

Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról
– *egységes szerkezetben: 2023. március 11.* –

Hatályos: 2023. 03. 11.

Dad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pont](#)jában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pont](#)jában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012. \(XI.8.\) Korm. rendelet 38. § \(2\)](#)szerinti eljárásban részt vevő államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész, , Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló [6/2017. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet](#) szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1. § (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei

2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:5000

3. melléklet: SZT-2 Külterület szabályozási terve M= 1:15000

(2) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek
2. függelék: Helyi védett értékek
3. függelék: Régészeti területek
4. függelék: Mintakeresztszelvények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámhároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület.
- d) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- e) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglévő beépítési módon változtatni nem lehet. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az építési övezetre jellemző mértékszámától +10%-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve az utca kiszabályozása és az építési övezeti és övezeti határ menti telekalakítást.
- f) nagy létszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
 - harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kettőezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy
 - ötven prémesállat;

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

3. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely
- d)¹ telek be nem építhető része.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék és területe
- c) műemléki környezet határa
- d) helyi jelentőségű védett érték
- e) régészeti terület határa;
- f) országos ökológiai hálózat magterület;
- g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa;
- h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
- i) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt telekhatár,
- d) közművek

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. § (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető

- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),

- b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
- c) szobor, emlékmű, utcabútor
- d) park és játszótér építményei
- e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
- f) árusító pavilon
- g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára

(2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:

- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
- b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
- c) időszakos árusító pavilon
- d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára

(3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

5. § (1) A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) Jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett helyi védett épületekre vonatkozó előírásokat a településképi rendelet tartalmazza.

5. TEREPKIALAKÍTÁS ÉS KERÍTÉS ÉPÍTÉS

6. § (1) Építési helyen kívül a telek terepszintje legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.

(2) A telek terepszintje a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest a telekhatárhoz viszonyított 1,5 m-en belül legfeljebb 40 cm-rel térhet el a geodéziai felméréssel rögzített, eredeti terepszinttől, kivéve, ha műszaki szükségyszerűség miatt a telekhatáron vagy attól 1m-en belül támfal létesül.

(3) Kerítést építeni szabályozással érintett telek esetében a szabályozás végrehajtásáig is csak szabályozási vonalra lehet.

(4) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, de a szomszédos telken álló utcafronti kerítés magasságához igazodni kell.

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

7. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

IV. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

8. § (1) A település területén az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az ökológiai hálózat területén történő építés esetén az épületeket, építményeket nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok feleljenek meg a természet védelméről szóló törvény és az egyéb, a természetvédelemmel összefüggő jogszabályok előírásainak.

(3) A táj- és természetvédelemmel érintett egyéb területeken a terület használata és építési tevékenység a HÉSZ előírásai és a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

9. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) kizárja a környezetkárosítást,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

a)² Beépítésre szánt területen állattartó épületet, állatok tartózkodására alkalmas egyéb helyeket (karám, baromfi udvar, méhkaptár, kifutók, stb) és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.

b)³ Az állattartó épületet és az állapok tartására alkalmas egyéb építményeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók stb) az utcafronti építési vonaltól számított 30 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Állattartó épület falusias lakóterületen csak lakóépület megléte esetén létesíthető.

c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

d) Nagylétszámú állattartó telep a lakóterülettől 1500 méteren túl létesíthető.

e) Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

f) Nagylétszámú állattartó telep és állattartó telep létesítése és bővítése esetén a lakóterület felé eső telekhatár mentén telken belül 10 m széles védőfásítást kell létesíteni.

(4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

9. VÍZMINŐSÉG VÉDELME

10. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Dad település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vízügyi jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(6) Felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

10. A LEVEGŐ VÉDELME

11. § (1) Dad község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású búzzal járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

11. A TERMŐFÖLD VÉDELME

12. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a termőföld védelméről szóló jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

12. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

13. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zajvédelmi jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a zajvédelmi jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

14. § A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak
- c) természet közeli folyóvizek
- d) természeti területek

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló közlekedési, közműlétesítési, álló és folyóvizek parti sávjára és a természeti területekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A közüzemi szennyvízáttemelő védőtávolsága 10 m .

VII. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

14. TELEKALAKÍTÁS

15. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Beépítésre szánt területen a meglévő, két utcára nyíló és legalább az egyik utca felé beépített lakótelek két telekre történő megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.

(3) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.

(4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

16. § (1) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az [1. melléklet](#)ben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(2) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

(3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

VIII. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

15. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

16. VÍZELLÁTÁS

18. § A vízvezeték védőtávolság igénye a vízvezeték hálózat kialakítására vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

17. SZENNYVÍZELVEZETÉS

19. § (1) A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépített. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével létesíthető.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;

b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható

bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, ami a befogadóhoz szükséges.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, ami a befogadóhoz szükséges.

b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

18. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

21. § (1) Közüzemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

19. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Dad település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

23. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A felszíni és felszín alatti vizekre vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerüendő.

20. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

24. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

21. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

25. § Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei beépítésre szánt területen:

a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a [c\) pont](#) figyelembevételével,

b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna

c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

22. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

26. § (1) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(2) Melléképület építési helyen belül építhető.

(3) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

(4) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

(6)⁴ A település lakó, vegyes és üdülő építési övezeteiben nem helyezhető el lakókocsi, mobilház és konténer szerkezetű épület.

23. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

27. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az építési övezetekben az előkert mérete

a)⁵ vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A jellemző előkert méretének megállapításához legalább a szomszédos 2-2 ingatlan előkerti méretét kell figyelembe venni.

b) gazdasági területen 10 m

c) egyéb övezet esetében: 5 m.

(3) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az építési övezet egyedi előírása szerinti, szabályozási terven ábrázoltak szerinti, vagy

a) lakóterületen és vegyes területen

aa) a telektömbben kialakult vagy

ab) 4,5 m,

b) gazdasági területen 10 m

c) az [a\)](#) és [b\) pont](#)ban nem szereplő építési övezetben

ca) a telektömbben kialakult vagy

cb) 6 m.

(4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(6)⁶ Falusias és kertvárosias építési övezetben az utcafronti építési vonalnak a kialakult utcafronti beépítéshez igazodónak kell lennie. Azokon a területeken, ahol a kialakult utcafronti építési vonal nem állapítható meg, az főépületeket az utcafronti telekhatártól legfeljebb 10 m távolságra lehet elhelyezni. Több főépület építése esetén elsőként az utcafronti építési vonalra elhelyezett épületet kell megépíteni. Melléképület főépület nélkül nem építhető, kivétel a felvonulási épület.

(7)⁷ Lf-3 jelű építési övezetben az épületek építési helyen belül bárhova elhelyezhetők.

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

24. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

28. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Kertvárosias lakóterület (Lke)
- b) Falusias lakóterület (Lf)
- c) Településközpont terület (Vt)
- d) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- e) Üdülőházas terület (Üü)
- f) Különleges területek
 - ea) sport (K-Sp)
 - eb) temető (K-T)
 - ec) mezőgazdasági üzemi (K-Mü)
 - ed) közmű (K-Közmű)

25. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

29. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az Lke jelű építési övezeteinek építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(6) Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

26. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

30. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az Lf jelű építési övezeteinek építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épülepótáló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(7) Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

27. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

31. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Az építési övezetben új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épülepótáló műtárgy és állattartó épület nem helyezhető el.

(6) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- 1. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

2. állattartó építmény
3. trágyatároló, komposztáló;
4. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
5. építménynek minősülő antenναςzerkezet.

(7) Vt-2 építési övezeteiben a Fő utca felől az előkert és az oldalkert legkisebb mérete 0 m, a Dózsa György utca felől az előkert és oldalkert legkisebb mérete 5 m.

(8) Vt-2 építési övezetben az OTÉK szerinti várakozóhelyek 50 %-át kell biztosítani, az így meghatározott parkolók 50 %-át kell saját telken belül és 50 %-át közterületen elhelyezni. A közterületen elhelyezhető parkolók helyét az önkormányzat jelöli ki.

28. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

32. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás

rendeltetés is tartalmazhat.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt fő rendeltetéshez kapcsolódóan a területen kivételesen elhelyezhető szállás (munkásszállás), oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés is.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét meghaladhatja.

(6) Az építési telkeken a gépjárművek közlekedésére szolgáló területet portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(7) Az építési övezet építési telkén

a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m , egyéb épület esetén 10,0 m.

b) az oldalkert legkisebb mérete:10,0 m

c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m

(8) Az építési övezetben új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

29. ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET

33. § (1) Az üdülőházas terület Üü jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) több egységet tartalmazó üdülőépület;

b) a terület rendeltetésével összhangban levő és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás;

c) sport;

a) tevékenységhez tartozó iroda,

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A területen csak a tulajdonos, használó számára létesíthető szolgálati lakás.

(3) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Az építési övezetben minden lakás és üdülő létesítése esetén 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

30. KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET

34. § (1) Különleges nagyterjedésű sportolási terület K-Sp jellel jelölt építési övezetben sportpályák, sport célú épületek és a sportolást kiszolgáló létesítmények (öltözők, lelátók stb) és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető vendéglátó épület, a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmény (rendezvényátor, színpad stb)

(3) Az építési övezet építési telkén

a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m , egyéb épület esetén 5,0 m.

b) az oldalkert legkisebb mérete:5,0 m

c) a hátsókert legkisebb mérete: 15,0 m

31. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

35. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, a terület rendeltetésével összefüggő nem jelentős zavaró hatású gazdasági

tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,

b) állattartó épület,

c) terménytároló,

d) szerszám- és géptároló,

e) vegyszertároló,

f) terményfeldolgozó,

g) mezőgazdasági gépjavító,

h) őrház,

i) termékvezeték és annak műtárgya,

j) komposztáló telep építménye

elhelyezhető.

(3) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz, szennyvíz elhelyezéssel) kell ellátni.

32. KÜLÖNLEGES KÖZMŰ TERÜLET

36. § (1) Különleges közmű K-közmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

XI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

37. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

a) Közlekedési terület

aa) Közúti (Köu)

ab) Kötöttpályás (Kök)

b) Zöldterület közkert (Z-kk)

c) Erdőterületek

ca) Védelmi (Ev)

cb) gazdasági (Eg)

cc) közjóléti (Ek)

d) Mezőgazdasági területek

da) Általános mezőgazdasági terület (Má)

db) kertes mezőgazdasági (Mk)

e) Vízgazdálkodási terület: (V)

f)⁸ Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület.

34. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

38. § (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti közlekedési) és és Kök (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységes elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

35. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

39. § (1) Zöldterület - közpark a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,

b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

(4) Z-kk övezetben a legkisebb zöldfelület 60 %.

36. ERDŐTERÜLET

40. § Dad igazgatási területén

a) Ev jellel jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület

ab) Eg jellel jelölt gazdasági rendeltetésű erdőterület

ac) Ek jellel jelölt közjóléti rendeltetésű erdőterület

található.

41. § A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

42. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m²)

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m² alapterülettel telkenként

d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

43. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Beépítettség legfeljebb 5 %,

c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

37. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

44. § (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

d) lakóépület.

(4) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) a beépítettség mértéke legfeljebb 5 % lehet,

b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,

c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,

d) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,

f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

g) lakóépület 6000 m² telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 2,5 %-át foglalhatja el.

(5) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

45. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a [\(3\) bekezdés](#) szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) 1500 m² telekméretig épület nem építhető,

b) gyepterületen épület nem építhető,

c) az 1500 m²-t meghaladó, legalább 50 m széles telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,

d) a területen önálló lakóépület nem építhető,

e) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,

f) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,

g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

(6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

46. § (1) Az Má-3 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek településfejlesztési okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Má-3 jelű övezetben épületet építeni nem lehet.

38. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

47. § (1) § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények

b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;

c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Zártkerti művelés alól kivett telken az építmények legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet

a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 5 %, a beépíthető telekszélessége legalább 10,0 m, a beépíthető telek nagysága az OTÉK mezőgazdasági területek művelési ágra vonatkozó rendelkezéseinek betartása mellett legalább 720 m².

b) a beépítés módja szabadon álló,

c) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,

d) az előkert legalább 6 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,

e) az oldalkert legalább 3 m ,

f) az épületmagasság legfeljebb 4,0 m,

g) lakóépület, állattartó épület és mezőgazdasági gépjavító nem létesíthető.

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete

a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3 %, a beépíthető telek nagysága az OTÉK mezőgazdasági területek művelési ágra vonatkozó rendelkezéseinek betartása mellett legalább 1500 m².

b) az épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet,

c) a beépítés módja szabadon álló,

d) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,

e) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,

f) az oldalkert 3 m

g) lakóépület nem létesíthető.

39. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

48. § (1) AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

a) a patakok, tavak-tározók medrei

b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok

c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben

d) a felszíni vízfolyások hullámterei

e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – a felszíni vizek védelmére vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,

b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,

c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) V jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

40.9 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

48/A. § (1) A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló Kb-En jellel jelölt övezet, melybe a tervezett napelemparkok és energiatárolók területei tartoznak.

(2) Az övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, az épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet.

(4) A Kb-En jelű övezetben 5 MW-nál kisebb csatlakozási teljesítményű napelempark és legfeljebb 49,9 MW energiamennyiség tárolására alkalmas energiatároló létesíthető.

XII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

49. § (1) Ez a rendelet 2022. február 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2005. (VIII.30.) számú rendelete.

Szücs Attiláné
polgármester

Mánomicsné Takács Erzsébet
jegyző

Kihirdetve:
2021. december 16.

Mánomicsné Takács Erzsébet
jegyző