

DAD

JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:

Dad Község Önkormányzata
2854 Dad, Fő utca 21.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

hatályos 2022. február 1-től

Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

Dad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi 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 Főosztály, 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 Külföldi terület szabályozási terve M= 1:15000

(2) Jelen építési szabályzat függelékei:

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

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, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnesz 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
 - kétezer brojler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy
 - ötven prémesállat;

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK 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

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

- a) védőtávolság;
- 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 folyó 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 szükségszerűség 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) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár 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 VÉDELEM

10. §

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

(2) A felszíni vízelvezető 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 szennyvízkezelőművek 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 bűzzel 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 építtető 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 közüemi szennyvízátemelő védőtávolsága 10 m.

VII. Fejezet
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL 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 meglevő, 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. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességgént 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 meglevő 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 közcsontra 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 hatásfokot 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 közcsontra 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 hatásfokot lehet elérni, ami a befogadóhoz szükséges.

b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsonatna 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) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közütemi 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 elszívárogtatható, 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 kerülendő.

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.

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) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.
 - 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) pontban 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.

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) Üdülõházas terület (Üü)
- f) Különleges területek
 - ea) sport (K-Sp)
 - eb) temető (K-T)
 - ec) mezõgazdasági üzemi (K-Mü)
 - ed) közmű (K-Közmű)

25. KERTVÁROSIAK 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) trágyatár;

c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületeptőló 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 épületeptőló 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 közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületepótló 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 antennaszerkezet.

(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) bekezdésben 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

(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, árúvásárlás 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, árúvásárlás 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 beépítettségének 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 beépítettségének 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 elvégeztetősége 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 vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra 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.

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.

(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. 45. 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)

34. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

38. §

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

(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.


Sziucs Attiláné

polgármester




Mánomicsné Takács Erzsébet

jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2021. december 16.


Mánomicsné Takács Erzsébet

jegyző



1. melléklet a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kertvárosias lakóterületek						
4.	Lke-1	O	16	600	30	5,0	50
5.	Falusias lakóterületek						
6.	Lf-1	O	K	700	30	5,0	40
7.	Lf-2	O	16	800	30	5,0	40
8.	Lf-3	O	14	1000	30	5,0	40
9.	Lf-4	O	14	500	30	5,0	40
10.	Településközponti vegyes területek						
11.	Vt-1	O	16	600	40	8,0	20
12.	Vt-2	O	14	1000	40	12,5	20
13.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
14.	Gksz-1	SZ	15	1300	40	9,0	20
15.	Üdülőházas terület						
16.	Üü-1	SZ	14	5000	20	7,5	40
17.	Különleges területek						
18.	K-Mü	SZ	16	3000	40	9,0	30
19.	K-Sp	SZ	20	5000	10	6,0	40
20.	K-T	SZ	18	10000	10	6,0	60
21.	K-Közmű	SZ	10	-	10	4,5	30

2. melléklet a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez

SZT-1 jelű Belterületi szabályozási terv

3. melléklet a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez

SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terv

1. függelék a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez

A település műemléki védelem alatt álló ingatlanai

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	2589	6136	Fő utca	R.k. templom	Műemlék II.	1
M-2	2590	6138	Fő utca	Ref templom	Műemlék II.	301
M-3	2591	6137	Fő utca	Általános Iskola, sörház	Műemlék II.	228/1
M-4	2592	6139	Fő utca	R. k. plébániaház	Műemlék II.	25
M-5	10948	6135	Dózsa György utca	Lakóépület	Műemlék II.	246, 247, 248
MK-1	10948	13832	Dózsa György utca	Lakóépület műemléki környezete	Műemléki környezet	245, 244, 241/1, 241/3, 242
MK-2	2589	27880		R.k.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 315, 316, 317, 553
MK-3	2591	27881		Ált. iskola, sörház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 227/2, 228/2, 229, 230/2, 230/3, 230/4, 301, 302, 304, 553
MK-4	2590	27882		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 228/1, 299, 300, 553, 302, 348/1, 356
MK-5	2592	27883		R. k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1, 24, 26, 314, 315, 41, 42, 553

2. függelék a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez
A település helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanai

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
HV-1	2854 Dad, Kocsi utca 1.	ONCSA-ház	Helyi védett, Településképi rendeletben	446
HV-2	2854 Dad, Fő utca 81.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	6
HV-3	2854 Dad, Fő utca 28.	Református plébániaház	Helyi védett, Településképi rendeletben	301
HV-4	2854 Dad, Petőfi u 32.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	158
HV-5	2854 Dad, Badacsony utca	Lakóépület (volt kastély)	Helyi védett, Településképi rendeletben	106/2
HV-6	2854 Dad, Petőfi u 12.	Lakóház és nyári konyha	Helyi védett, Településképi rendeletben	170
HV-7	2854 Dad, Kocsi u 12.	József Attila kulturház	Helyi védett, Településképi rendeletben	453
HV-8		Fellner Jakab boltozott kőhíd	Helyi védett, Településképi rendeletben	0159
HV-9		Útmenti kereszt	Helyi védett, Településképi rendeletben	0102
HV-10	2854 Dad, Szabadság utca 7.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	510
HV-11	2854 Dad, Fő utca 50.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	315
HV-12	2854 Dad, Fő utca 26.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	300
HV-13	2854 Dad, Fő utca 13.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	218
HV-14	2854 Dad, Fő utca 14.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	292
HV-15	2854 Dad, Kossuth utca 11.	Szolgáltatóház/ Ifjúsági ház, volt Földes- ház	Helyi védelemre javasolt	204/2
HV-16	2854 Dad, Dózsa György utca 12.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	235/3

3. függelék a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez
A település nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanai

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
49753	Fő u. és a vasút közötti háztelkek	Telepnyom (felszíni)	római kor	297, 318/9, 289/1, 288/1, 287/1, 286/1, 285/1, 284/1, 283/1, 318/10, 318/4, 318/5, 348/3, 362/2, 361/2, 359/2, 360/2, 348/1, 283/2, 287/2, 286/2, 286/3, 285/3, 284/2, 284/3, 288/2, 289/2, 285/2, 290, 291, 292, 293, 294, 298, 299, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 340, 341, 296, 301
55811	Sinai-hegyi-dűlő	Telepnyom (felszíni)	római kor	0180/5
55815	1/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	07/3
55816	2/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	késő középkor	0115, 0213/1
55826	3/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0213/2, 0212, 0213/1, 0211/5, 0211/6
55827	4/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0213/2, 0213/1
55829	5/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0213/2
55830	6/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0213/3, 0213/2
55831	7/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0196/43, 0196/44, 0196/6
55832	8/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0196/43
55833	9/2005. lelőhely	Szórványlelet	bronzkor	0198/2

55834	10/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	bronzkor	0198/2, 0198/3
55835	11/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0188/6, 0188/7
55837	12/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0188/3
55839	Pető Ince telke	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	badeni kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia	50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58
55858	MGTSZ major	Temető	dunántúli mészbetétes kerámia	013, 014/1, 02/20
57195	Pánej-völgy	Út	római kor	0182/1, 0187/1
59001	Legelő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	avar újkőkor halomsíros kultúra makói kultúra	0142/9, 0151, 0156, 0142/10, 0157, 0158
63374	Túlsó-hegyi dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	rézkor-kora rézkor dunántúli vonaldíszes kerámia késő középkor lengyeli kultúra Árpád-kor őskor	0119, 0727/7, 021, 0267/2, 042, 0723/19, 0723/18, 0723/9, 0721, 0723/16, 0723/10, 0723/5, 0723/6, 0723/7, 0720/3, 0723/11, 0723/12, 0723/15, 0725/8, 0723/13, 0723/14, 0728/2, 0726/1, 0724/1, 0723/8
76637	Szilfa-dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor római kor	060/2
90081	Kömlödi-vízfolyás és Által-ér között	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	újkőkor avar	0151, 0159, 0142/9, 0150, 0160, 0158, 0142/7

4. függelék a 8/2021.(XII.16.) önkormányzati rendelethez

Minta kereszt-szelvények

