

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE - jóváhagyandó munkarész -

### DÖMSÖD TELEPÜLÉS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK ...../2013. (.....) RENDELETE A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Dömsöd Település Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Ceglédi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

#### 1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Dömsöd település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt szabályozási és övezeti tervlapokkal együtt alkalmazandó:
  - a) SZT-B: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
  - b) SZT-K: Külterületi szabályozási tervlap (M=1:10.000).
- (3) A HÉSZ függelékei:
  - a) F-1: A helyi védelem alatt álló javasolt épületek, építmények jegyzéke
  - b) F-2: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) E rendeletet Dömsöd Település állattartásról szóló, és az épített- és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletekkel együttesen kell alkalmazni.

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## 2. §

(1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:

A szabályozási tervlapokon:

- A meglévő és tervezett belterület határa.
- Tervezett szabályozási vonal.
- Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
- Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
- Műemlék és műemléki környezet határa.
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- Országos ökológiai hálózat és Natura2000 európai ökológiai hálózathoz – együttesen: ökológiai hálózatokhoz - tartozó területek határa;
- Ex lege védett terület határa;
- Helyi védelemre javasolt épület és építmény, valamint helyi értékvédelmi terület határa.

## III. FEJEZET

## AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 3. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A nagyközség területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) A felszíni vagy felszín alatti vizek mozgását befolyásoló építmények elhelyezése esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (4) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
- a) Folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
  - b) Feltöltött vagy mélyfekvésű területeken.
  - c) belvíz, árvíz, talajerózió által veszélyeztetett területeken.
- (5) Az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága 5 méter.
- (6) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7) Az adott építési övezetben az övezetre meghatározott beépítési módtól eltérően is elhelyezhető az épület, ha azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülnek.
- ha a meghatározott beépítési mód oldalhatáron álló, akkor szabadonálló beépítés is elhelyezhető abban az esetben, ha az építési telek 20 méternél szélesebb és a szomszédos telken kialakult beépítés lehetővé teszi, valamint a tervezett létesítmény funkciója is igényli.
- (8) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (9) Az épületek magastetővel épülhetnek, kivételt képeznek ez alól a gazdasági övezetek (Gksz és Gip) épületei. A magastetős épületek tetőhajlásszöge 20 és 55 fok közötti lehet.
- (10) Lakótelken ingatlanonként 1 db lakókocsi vagy konténer ill. üdülő sátor helyezhető el, csak ideiglenesen, eseti jelleggel, csak az építési helyen belül.
- (11) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (12) Antenna nem helyezhető el:
- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
  - b) műemléki környezet területén,
  - c) helyi értékvédelmi területen,
  - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.
- (13) Antennatorony (6 m-nél magasabb) nem helyezhető el
- a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 50 m-en belül,
  - b) műemléki környezet területén, helyi értékvédelmi területen, helyi (egyedi) tájérték területén és ezek 100 méteres környezetében,

c) ökológia hálózatokhoz tartozó területeken, „ex lege” védett területen és ezek 200 méteres környezetében.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### LAKÓÖVEZETEK

#### LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 4. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel már rendelkező építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter lehet.
  - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - kerti építmény.
 Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
  - közműpótló műtárgy
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Szerelési-, műhely- és gazdasági épület csak lakást is tartalmazó telekre építhető.
- (6) A lakótelek közterület felőli beépítési vonalán csak lakó, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási funkciójú épület építhető. Állattartó épület a telek közterülettől mért 20 m-es távolságán belül nem építhető.

#### AZ Lf-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

#### 5. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	800 m <sup>2</sup>	30 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
  - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - kézműipari építmény,
  - sportépítmény.
- (3) Az újonnan kialakítható építési telek szélessége legalább 16,0 m, mélysége legalább 35,0 m.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatárra kell helyezni.

- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény,

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

- közműpótló műtárgy,
- az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény.

#### AZ Lf-2 JELŰ LAKÓÖVEZET

#### 6. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Lf-2</b>	Oldalhatáron álló	800 m <sup>2</sup>	30 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  - üdülőépület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - sportépítmény.
- (3) Az újonnan kialakítható telek szélessége legalább 15,0 m, mélysége legalább 25,0 m.
- (4) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény.

#### AZ Lf-3 JELŰ LAKÓÖVEZET (TERVEZETT LAKÓPARKOS BEÉPÍTÉSEK)

#### 7. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Lf-3</b>	Oldalhatáron álló	600 m <sup>2</sup>	30 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépület, melyben 150 m<sup>2</sup> telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület legfeljebb 2 rendeltetési egységgel,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - sportépítmény.
- (3) Az újonnan kialakítható telek szélessége legalább 15,0 m, mélysége legalább 25,0 m.
- (4) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

(5) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- gépkocsitároló,
- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény.

## VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

### A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 8. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) A telekalakítás szabályai:  
Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m lehet.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - gépkocsitároló,
  - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - kerti építmények,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### A Vt-1 JELŰ ÖVEZET

#### (DÖMSÖD TELEPÜLÉSKÖZPONTJÁNAK VEGYES TERÜLETEI)

#### 9. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Vt-1</b>	Zártosrú, kialakult	450 m <sup>2</sup>	40 %	4,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
  - a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy, kétlakásos lakóépület létesíthető.
- (4) Az övezet területén a 450 m<sup>2</sup> területet el nem érő telkek építési tilalom alá esnek. Ezeken a telkeken csak karbantartás jellegű építési tevékenység végezhető.
- (5) Az újonnan kialakítható építési telek szélessége legalább 14,0 m, mélysége legalább 20,0 m.
- (6) Az építési vonal a közterület felé nem lehet közelebb, mint az út középvonalától számított 6 m.
- (7) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - egy darab gépkocsitároló vagy tároló,

- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
- kerti építmények,
- hulladék-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A Vt-2 JELŰ ÖVEZET**  
(OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK TERÜLETE)

**10. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Vt-2</b>	Szabadonálló	2000 m <sup>2</sup>	25 %	8,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
- a) igazgatási épület,
  - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - c) sportépítmény.

**GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

**GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**11. §**

- (1) Az építési övezetek területén az elő-, oldal- és hátsókertereket az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (2) Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó-, vegyes és üdülőterületekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (3) A gazdasági területek építési telkein a lakó-, településközponti vegyes és üdülő övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védőzöldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 10 m.
- (4) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (5) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

**A Gksz-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET**

**12. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gksz-1</b>	Szabadonálló, kialakult	1500 m <sup>2</sup>	40 %	6,5 m	30 %

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

- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, kereskedelmi épület,
  - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
  - d) Üzemanyagtöltő.
- (2) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m lehet.
- (3) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## A Gksz-2 JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

**13. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gksz-2</b>	Szabadon álló	5000 m <sup>2</sup>	40 %	10,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, kereskedelmi épület,
  - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m, legkisebb mélysége 40 m lehet.
- (4) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## A Gip-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

**14. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gip-1</b>	Szabadonálló, kialakult	2000 m <sup>2</sup>	40 %	6,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, kereskedelmi épület,
  - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
  - d) Üzemanyagtöltő.

- (5) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m lehet.
- (6) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

#### A Gip-2 JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

#### 15. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gip-2</b>	Szabadon álló	5000 m <sup>2</sup>	40 %	10,0 m	30 %

- (3) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, kereskedelmi épület,
  - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (6) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m, legkisebb mélysége 40 m lehet.
- (7) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

### ÜDÜLŐTERÜLETEK

#### ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

#### 16. §

- (1) Az üdülőövezetek területein csak az övezetben üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi vendéglátó, szolgáltató épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetekben nem helyezhető el szerelési-, műhely-, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (3) A beépítés feltétele az OTÉK szerinti részleges közművesítettség, a vezetékes vízellátás és szennyvíz elvezetés alapfeltételként való biztosításával.
- (4) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - kerti építmény
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.



## AZ ÜÜ JELŰ ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLETEK

## 17. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Üü</b>	Oldalhatáron álló	3000 m <sup>2</sup>	20 %	4,5 m	40 %

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

- üdülőépületek,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- sportépítmények.

## AZ Üh-1 JELŰ HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK

## 18. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Üh-1</b>	Oldalhatáron álló	600 m <sup>2</sup>	20 %	4,5 m	50 %

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

- legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, legfeljebb 2 épületben,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- és legfeljebb egy tároló épület.

- (3) Az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m, legkisebb telekmélység 25,0 m.

## AZ Üh-2 JELŰ HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK

## 19. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Üh-2</b>	Oldalhatáron álló	1000 m <sup>2</sup>	10 %	4,5 m	50 %

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

- legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, legfeljebb 2 épületben,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- sportépítmény,
- és legfeljebb egy tároló épület.

- (3) Az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 16,0 m, legkisebb telekmélység 30,0 m.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

## 20. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a nagyközség területén a sportpályák (K-sp), a sport-rekreációs terület (K-sr), a különleges vízi turizmushoz kapcsolódó terület (K-vt) és az üzemi területek (K-mű) tartoznak.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (4) Az övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A K-sp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(A SPORTPÁLYA TERÜLETE)

## 21. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>K-sp</b>	Szabadon álló	Kialakult	10 %,	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - kerti építmények
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A K-sr JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(A SPORT-REKREÁCIÓS TERÜLETEK)

## 22. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>K-sr</b>	Szabadonálló	5000 m <sup>2</sup>	10 %	7,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület), valamint szálláshely és vendéglátó-épületek, kereskedelmi célú épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A K-vt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(VÍZITURIZMUSHOZ KAPCSOLÓDÓ REKREÁCIÓS TERÜLET)

**23. §**

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

K-vt	Az építési telek általános határértékei							Az épület legnagyobb megengedett építmény-magassága
	legkisebb területe	legnagyobb megengedett		legkisebb				
		beépítés mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	
beépítési mód: SZ (szabadonálló)	5000 m <sup>2</sup>	25-35%	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%	5,0 m	6,0 m	5,0 m	7,5 m

- (2) a telek be nem épített részének legalább 10 %-án a Dömsödi csatornával élővíz kapcsolatban álló vízmeder illetve vízfelület alakítandó ki;
- (3) a telek építési helyként kijelölt részén a beépítéshez kapcsolódó burkolatok, zöldfelületek és a viziturizmust szolgáló vízfelületek is kialakíthatók;
- (4) a beépítés legfeljebb 25%-a mesterségesen kialakított vízfelület fölött is kialakítható;
- (5) a telek zöldfelületi részének legfeljebb 25%-án viziturizmust szolgáló vízfelületek is kialakíthatók;
- (6) a vízmedrek és vízpartok rendezése során előnyben kell részesíteni a mérnökbiológiai módszereket és eszközöket, a mesterségesen létrehozott parthossz legalább 50%-át természetsszerű, vízi- vízparti növényzettel beültetett megjelenéssel kell kialakítani.

A K-mű JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(MAJOR, MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY TERÜLETE)

**24. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>K-mű</b>	Szabadonálló	4000 m <sup>2</sup>	35 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - Bármely gazdasági célt szolgáló épület, beleértve a használatot tartást szolgáló épületeket is
  - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
  - Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (3) Az állattartó épületek elhelyezése, kialakítása során meg kell felelni a települési állattartási rendelet előírásainak is.
- (4) Az övezetben a kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m lehet.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
  - gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktároló-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - állatól, állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló,

- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A K-km JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(KÖZMŰ TELEPHELY TERÜLETE)**

**25. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>K-km</b>	Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	10 %	10,0 m	40 %

(2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek létesítményei és berendezései helyezhetők el.

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

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

**A K-h JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(A MEGLÉVŐ HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE)**

**26. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>K-h</b>	Szabadonálló	Kialakult	10 %	7,5 m	40 %

(2) Az építési övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő és hulladéklerakó létesítmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

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

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

(4) A hulladéklerakó területét a lerakás – ártalmatlanítás technológiai tervével összhangban, rekultivációs terv alapján folyamatosan rekultiválni kell. A telephely telekhatárával párhuzamosan legalább 35 m szélességű többszintes véderdősáv telepítendő. Amennyiben a telephelyen belül erre nincs lehetőség, a 35 m-es véderdősáv a telephellyel közvetlenül szomszédos ingatlanok igénybevételeével valósítandó meg.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI****A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE**

## KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

**27. §**

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) Az 51. sz. főút: külterületen K.IV.A., belterületen, átmenetileg B.IV.b.C
  - c) A települést érintő országos mellékutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
  - d) A település-elkerülő nyomvonalak (déli és keleti tehermentesítő): külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
  - e) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
  - f) Kiszolgáló (lakó) utcák: B.VI.d.
- (4) Az állami úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A település beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál:
  - a) gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter
  - b) önálló kerékpárút: min. 4,0 méter.
- (8) Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával
  - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
  - c) Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (10) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (11) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

## KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 28. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz-,) közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad beépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről.
- (9) A település területén beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület csak akkor építhető az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
  - a) a lakóterület építési övezetei esetén víz-, és elektromos energia ellátás biztosítható és közműpótló műtárgy is létesül a teljes közműellátás kiépítéséig, az arra történő rákapcsolódás kötelezettségének kikötésével,
  - b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
  - c) az üdülőterület építési övezetében részleges közművesítettség rendelkezésre áll.

## VÍZELLÁTÁS

## 29. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 500 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (4) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű fenntartási sávokat:
  - a) VIZIG kezelés esetén 6-6 m-t,
  - b) társulati kezelés esetén 4-4 m-t,
  - c) önkormányzati kezelés esetén 2-2 m-t.

## CSATORNÁZÁS

## 30. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
  - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem alakítható ki.
  - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötések, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz-bevezetések nem alakíthatók ki.
  - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosainak a csatorna kiépítését követő egy éven belül rá kell kötni a közcsontra. Új beépítés esetén az épületeket kötelező rákötni a szennyvízcsatornára.
  - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (2) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (4) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak zárt illetve nyílt árkos csapadékvíz-elvezetéssel együtt építhető.
  - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (5) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. A szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (6) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
  - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partjától 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

## FÖLDGÁZELLÁTÁS

## 31. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezetékek esetén 5-5 m, középnyomásúknál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével jár, csak a szolgáltató hozzájárulásával folytatható.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

## 32. §

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az vonatkozó jogszabályok szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

## TÁVKÖZLÉS

## 33. §

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani csak föld alatti (földkábel, alépítmény), elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

**ZÖLDTERÜLETEKRE ÉS ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 34. §

- (1) A zöldfelületek településen belüli arányát – a meglévő zöldfelületek igénybevételét és újak létesítését – a település biológiai aktivitásérték egyenlegének szinten tartása vagy javítása mellett lehet alakítani.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (4) A zöldterületi (Zkp: közpark) övezetekben a legkisebb telekméretre vonatkozó mutató csak a tervezett új közparkok esetében tartandó be, a meglévő közparkokra értelemszerűen a „kialakult telekállapot” előírás vonatkozik. Meglévő közpark bővítése esetén el kell érni, vagy meg kell haladni az övezeti előírás szerinti minimális telekméretet.
- (5) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű fás növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- (6) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket - a lakóingatlanok kivételével - legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (7) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását, a növényzet és a termőföld védelmét.

**ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK**A Zkp-1 JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET  
(AZ INTENZÍV KÖZPARKOK TERÜLETEI)

## 35. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A TELEK LEGKISEBB TERÜLETE	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Zkp-1</b>	Szabadon álló	3000 m <sup>2</sup>	2 %	4,5 m	70 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.



- (3) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezet telkein a közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (6) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az övezetben annak rendeltetészerű használatát zavaró építmények, közműlétesítmények, műtárgyak nem helyezhetők el.

**A Zkp-2 JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET**  
(AZ EXTENZÍV KÖZPARKOK TERÜLETEI)

**36. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A TELEK LEGKISEBB TERÜLETE	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Zkp-2</b>	Szabadon álló	5000 m <sup>2</sup>	0,5 %	3,5 m	85 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezet 8000 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkei időszakos községi rendezvények (helyi ünnepek, vásárok, stb.) megtartására igénybe vehetők.
- (5) Az övezet telkein a közparkokat legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (6) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (7) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (8) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) Az övezetben melléképítmények nem helyezhetők el.

**ERDŐTERÜLETI ÖVEZETEK**

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**37. §**

- (1) Az erdő övezetek a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.
- (3) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, vadvédelmi kerítés. Gazdasági, erdészeti épületek, továbbá egyéb célú kerítések csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.
- (4) Az erdőterületek a körzeti erdőterv alapján álló erdészeti üzemterveknek megfelelően tartandók fenn.

AZ EG JELŰ ERDŐ ÖVEZET  
(A GAZDASÁGI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE)

38. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Eg</b>	Szabadon álló	100.000 m <sup>2</sup>	0,1 %	4,5 m

- (2) Az övezetben az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (pl. magasles) legfeljebb két és félszeresen haladhatják meg.
- (4) Az épületek csak magastetős kialakításúak, tájba illőek lehetnek.
- (5) Az övezetben annak rendeltetészerű használatát zavaró építmények, közműlétesítmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (6) Az övezethez tartozó erdőterületek min. 75 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítandó ki. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható, melynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (7) A közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.
- (8) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET  
(A VÉDERDŐK TERÜLETEINEK ÖVEZETE)

39. §

- (1) Az övezetben épület nem építhető. A véderdőben bármilyen építmény akkor helyezhető el, ha az, az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja.
- (2) Az övezethez tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

AZ Et JELŰ ERDŐ ÖVEZET  
(A VÉDERDŐK VÉDETT TERÜLETET ÉRINTŐ ÖVEZETE)

40. §

- (1) Az övezethez tartoznak a védett területeken és az ökológiai hálózatok területein lévő erdők.
- (2) Az övezetben épület nem építhető. A véderdőben bármilyen építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha az, az erdő ökológiai - természeti állapotát nem rontja, értékét nem csökkenti.
- (3) Közcélú műtárgy, műszaki nyomvonal abban az esetben helyezhető el az övezetben, amennyiben arra más megfelelő megoldás nem tárható fel.
- (4) Az övezethez tartozó erdőterületek természeti – természetközeli állapotban tartandók fenn.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

### A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 41. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Kivételesen lakóépület is építhető egyes esetekben, az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén.
- (2) A mezőgazdasági területek a következő területfelhasználási övezetekre tagolódnak:
  - a) kertes mezőgazdasági övezetek (Mk-1, Mk-1b, Mk-2),
  - b) általános mezőgazdasági övezetek (Má-1 és Má-2),
  - c) korlátozott funkciójú - természeti területet, ökológiai hálózatot érintő - mezőgazdasági övezet (Má-t).
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (4) A mezőgazdasági területek természeti területbe eső telekrészei nem építhetők be, nem tereprendezhetők, eredeti felszínük és borítottságuk nem bontható meg, természetes állapotuk fenntartandó.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes, vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 90 cm-rel haladhatja meg.
- (6) Az épületek csak tájbailló, nyeregretetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- (7) A meglevő tanyaépület saját telkén újjáépíthető, felújítható, az alapterület növelése nélkül, az övezetre előírt építménymagasság betartásával, függetlenül attól, hogy az övezetre előírt minimális telekméret és beépítettség % teljesíthető-e.
- (8) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- (9) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítást kell alkalmazni.
- (10) A mezőgazdasági tájfásítás meglevő elemei megtartandók és kiegészítendők a fasorok, védősávok gyepük visszaállításával, telepítésével.

#### AZ Mk-1 JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

(A SZŐLŐ-, GYÜMÖLCS-, KERTGAZDÁLKODÁST ÉS HOBBIKERTÉSZKEDÉST SZOLGÁLÓ  
KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET)

#### 42. §

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB ÚJ TELEKTERÜLET	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Mk-1</b>	Oldalhatáron álló	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	3 %	4,5 m

- (2) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és hobbikertészkedést szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, - a nádas, gyep, és szántó művelési ágban nyilvántartott földrészletek kivételével, - továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű terepszint alatti beépítés (pince).
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott gazdasági épület nádas, gyep, és szántó művelési ágban nyilvántartott földrészleteken abban az esetben építhető, ha a telek területe meghaladja az 1500 m<sup>2</sup>-t. Pince a telek nádas és gyep művelési ágba sorolt alrészletén nem építhető.
- (4) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 14 m.
- (5) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól

- minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeret kell biztosítani.
- (6) Az 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további szintterület növelés (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem létesíthető.
- (7) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**AZ Mk-1b JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET**  
(TÁVLATILAG BELTERÜLETBE VONHATÓ, KERTGAZDÁLKODÁST ÉS HOBBIKERTÉSZKEDÉST SZOLGÁLÓ  
KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET)

**43. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB ÚJ TELEKTERÜLET	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG
<b>Mk-1b</b>	Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	2 %	4,5 m

- (8) Az övezet a kertgazdálkodást és hobbikertészkedést szolgáló, távlatilag belterületbe vonható mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű pince.
- (9) Pince a telek nádas és gyepterületi ágba sorolt alrészletén nem építhető.
- (10) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 16 m.
- (11) Az épületek elhelyezésénél legalább 8 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeret kell biztosítani.
- (12) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további szintterület növelés (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem létesíthető.
- (13) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**AZ Mk-2 JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET**  
(A SZŐLŐ-, GYÜMÖLCS-, KERTGAZDÁLKODÁST ÉS HOBBIKERTÉSZKEDÉST SZOLGÁLÓ  
KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET)

**44. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB ÚJ TELEKTERÜLET	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG
<b>Mk-2</b>	Szabadon álló	3000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	3 %	4,5 m

- (14) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és hobbikertészkedést szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű pince.
- (15) Pince a telek nádas és gyepterületi ágba sorolt alrészletén nem építhető.
- (16) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 16 m.
- (17) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól

- minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeret kell biztosítani.
- (18) Az 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további szintterület növelés (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem létesíthető.
- (19) Az övezet 2500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkein a gazdasági épülettel egy tömegbe épített állattartó épület és építmények is elhelyezhetők, amennyiben a telek távolsága a belterülettől meghaladja a 300 m-t.
- (20) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,
  - továbbá, a 2500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telken az állattartás építményei (állatól, kifutó, stb.)

AZ MÁ-1 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET  
(ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDÁLKODÁST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLETEK)  
**45. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Má-1</b>	Szabadon álló	3.000 m <sup>2</sup>	1,5 %	4,5 m

- (2) Az övezetben gazdasági épület
- szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén **3000 m<sup>2</sup>** -
  - szántó és gyepterület művelési ág esetén **6000 m<sup>2</sup>** - telekterület felett helyezhető el, **1,5 %-ot** meg nem haladó beépítettséggel.
  - az épület építménymagassága legfeljebb **4,5 m** lehet.
  - ha a földrészlet területe nem éri el az építmény elhelyezhetőségéhez szükséges területnagyságot, úgy a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.
- (2) A gazdasági épület alapincézhető, az épület alapterület mértékéig. Önálló pince építése esetén ennek alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (3) A telek nádas művelési ágban nyilvántartott részén épület nem építhető, önálló pince a telek nádas és gyepterület művelési ágban nyilvántartott részén nem létesíthető.
- (4) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 20 m.
- (5) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeret kell biztosítani.
- (6) Az épületek csak tájbaillő, nyeregretetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet.
- (7) Az 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem létesíthető.
- (8) Az övezet 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkein a haszonállat tartás építményei kialakíthatók, amennyiben ezeknek a belterülettől mért legalább 300 m védőtávolsága biztosítható, az övezet Napospart mögötti területét kivéve, ahol a haszonállattartás építményei nem helyezhetők el.
- (9) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ MÁ-2 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET  
(MEZŐGAZDÁLKODÁST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT KORLÁTOZOTTAN MEGENGEDŐ TERÜLETEK)

**46. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Má-2</b>	Szabadonálló	30.000 m <sup>2</sup>	1 %	7,5 m

- (2) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető. Az épületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Általános mezőgazdasági terület Má-2 övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- az övezetben a beépíthető és kialakítható telek (földrészlet) területe legalább 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha), szélessége legalább 50,0 m,
  - a 720-6.000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető, épület nem helyezhető el,
  - a legalább 6.000 m<sup>2</sup> területű telken az a) pontban foglaltakon túl elhelyezhetők az állattartás épületnek nem minősülő építményei is,
  - a legalább 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha) területű telken annak legfeljebb 1 %-os beépítésével elhelyezhető gazdasági épületeken kívül egy lakóépület is, önállóan, vagy a gazdasági épülettel egybeépítve, valamint állattartást szolgáló épület (ól, istálló) is,
  - a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület 35%-át
  - az épületeket a telek határától legalább 15,0 m-es előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával, szabadon állóan lehet elhelyezni,
  - az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (6) A gazdasági épület alapincézhető, az épület alapterület mértékéig. Önálló pince építése esetén ennek alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (7) A telek nádas művelés ágban nyilvántartott részén épület nem építhető, önálló pince a telek nádas és gyepterület ágban nyilvántartott részén nem létesíthető.
- (8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - kerti építmények
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állattól, állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor az előkertben védőfásítást kell telepíteni.
- (8) Az övezetben már meglévő tanya területen, vagy más 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, felújítható, de a meglévő építmények felújítása illetve bővítése - amennyiben a beépítettség elérte, vagy meghaladta az engedélyezett maximális értéket -, csak az alapterület és a megengedett építménymagasság növelése nélkül történhet.

- (9) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (10) Az övezeten belül azon területeken folytatható üzemi méretű/jellegű állattartás, illetve ott helyezhető el az ehhez szükséges gazdasági építmény, ahol azt a települési állattartásról szóló rendelet és a külön jogszabályokban meghatározott állat- és népegészségügyi, környezetvédelmi előírások megengedik.

AZ M-t JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET  
(BEÉPÍTÉST NEM MEGENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)

**47. §**

- (1) M-t természeti területet érintő korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű mezőgazdasági terület. Az övezet területén a táj- és természetvédelmi érdekeknek megfelelő tájgazdálkodás folytatható.
- (2) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek, szint alatti építmények nem létesíthetők. Az övezetben távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.
- (3) Az övezet 1 ha-nál (10.000 m<sup>2</sup>-nél) nagyobb, legelő művelési ágú földrészelein a legeltetési állattartás épületnek nem minősülő építményei (pl. karám, árnyékolótető) tájbaillő módon, - természetes anyaghasználattal és legfeljebb 2,5 m-es építménymagassággal - elhelyezhetők.
- (4) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen bármilyen építmény, műtárgy csak akkor helyezhető el, ha a táji-természeti értékeket nem károsítja és a tájképet nem zavarja.
- (5) Az övezet területén 10.000 m<sup>2</sup>-nél (1 ha-nál) kisebb telkek nem hozhatók létre.

A MEZŐGAZDASÁGI BIRTOKTEST ÉS BIRTOKKÖZPONT KÉPZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

**48. §**

- (1) Amennyiben az egy családhoz tartozó helyi földtulajdonosok közösségének több tagban áll rendelkezésére legalább 10 ha mezőgazdasági termőföldterület, ezek összessége **birtoktestnek** tekinthető és az egyik legalább 1 ha területű földrészlett **birtokközpontként** alakítható ki az Má-1 és az Má-2 övezetben, legalább 300 m-re a tervezett belterületi határtól.
- (2) A birtokközpontként kialakított telken az Má övezetekre meghatározott építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a beépíthető telek (birtokközpont) területe legalább 10.000 m<sup>2</sup>,
  - a beépítettség mértéke legfeljebb 25 %,
  - az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, amely a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű üzemi építmények (pl. silók) esetében legfeljebb kétszeresen haladhat meg,
  - A lakóépület magastetővel építhető, a tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
  - az épületeket a telekhatároktól minimum 10,0 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni,
  - üzemi méretű haszonállattartás a tervezett belterületi határtól legalább 500 m-re elhelyezkedő birtokközpontban folytatható,
  - a zöldfelület mértéke legalább 60 %, amelyen belül a telekhatárok mentén legalább kétszintes növényállomány (cserjesor és fasor) telepítendő.

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

A VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**49. §**

- (1) Az övezetekbe a vízfolyások, tavak medre és partja, a víztározók, a vízműutak területe, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények, illetve sajátos építmények - antennák, antennatartó szerkezetek és

- csatlakozó műtárgyak - helyezhetők el, a külön jogszabályokban előírt védőtávolságok és egyéb megkötések betartásával.
- (2) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
  - (3) A vízfolyások és állóvizek medrének területe vízügyi terület. A Dunaág partélétől számított 10-10 m, a kisvízfolyások partélétől számított 6-6 m, a holtágak partvonalától valamint közcélú vizilétesítmények vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított 3-3 m széles fenntartási sáv biztosítandó, mely lehetőleg gyepterületként és/vagy útként alakítandó ki. A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
  - (4) Természetszerű vízfolyások, vizes élőhelyek külterületi partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
  - (5) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai mellett, a parttól számított 1000 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
  - (6) Az övezetekben használatartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.
  - (7) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, halgazdálkodás és a horgászat építményei helyezhetők el, az övezeti előírásoknak megfelelően.
  - (8) Vízfolyások, vízmedrek partjától számított 6-6 m széles parti sávban, általános esetben – amennyiben az övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - csak olyan építmények helyezhetők el amelyek a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását, a meder megközelítését és rendeltetésszerű használatát nem akadályozzák.

**A V JELŰ ÖVEZET**

(A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE, VÍZTÁROZÓK TERÜLETE)

**50. §**

- (1) Az övezethez tartozó Ráckevei - Dunaági meder, csatornák és víztározók medrei, valamint a szabályozási tervlap által övezethatárként lehatárolt kapcsolódó parti sávjaik területén épület nem helyezhető el.
- (2) Az övezethez tartozó vízmedrek azon szakaszai, amelyek ökológia hálózathoz tartoznak a vízügyi és a természetvédelmi szervek előírásainak együttes alkalmazásával kezelendők.
- (3) A RSD és a Dömsödi csatorna előírt üzemi vízszintjének megtartásáról gondoskodni kell a tervezett kotrások, part- és mederrendezési munkálatok során. E tevékenységeket összehangoltan kell végezni a vízgyűjtőre vonatkozó ökológiai rehabilitációs programmal illetve a településrendezési tevékenységekkel.
- (4) A Dömsödi csatorna kotrása, part- és vízrendezése, mederkapcsolatai vízkormányzási és vízforgalmi viszonyainak alakítása komplex vízgazdálkodási tanulmányterv és környezeti hatástanulmány alapján határozandó meg.

**A VHA JELŰ ÖVEZET**

(HALASTAVAK TERÜLETE)

**51. §**

- (1) Az övezethez tartozó víztározók területén vizilétesítmények mellett a haltenyésztéshez, halgazdálkodáshoz szükséges építmények, műtárgyak is helyezhetők, szükség szerint a 6 m-es parti sávon belül is.
- (2) Az övezethez tartozó vízmedrek azon részei, amelyek ökológia hálózathoz tartoznak a vízügyi és a természetvédelmi szervek előírásainak együttes alkalmazásával kezelendők.

**A VHO JELŰ ÖVEZET**

(HORGÁSZTAVAK TERÜLETE)

**52. §**

- (1) Az övezetben a vízgazdálkodás és vízkárelhárítás építményei mellett a horgászat építményei is elhelyezhetők, az övezet területének legfeljebb 2%-án. A horgásztavak területén az épületek maximális építménymagassága 3,5 m, kialakításuk szabadonállóan és 20-45 fok közötti lejtésű nyeregterülettel lehetséges.
- (2) Az övezethez tartozó vízmedrek azon részei, amelyek ökológia hálózathoz tartoznak a vízügyi és a természetvédelmi szervek előírásainak együttes alkalmazásával kezelendők.



A VT JELŰ ÖVEZET  
(SZIKES TAVAK TERÜLETE)

**53. §**

- (1) Az övezetbe tartozó ideiglenes vízállások, szikes tavak medre ex lege természetvédelmi terület, az övezet nem építhető be, természetes állapota nem változtatható.
- (2) Az övezetbe tartozó terület a természetvédelmi előírások szerint kezelendő.

**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI**

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**54. §**

- (1) A különleges területek beépítésre nem szánt építési övezeteibe a település területén egyes temetők területei (Kk-t), a víziturizmust szolgáló különleges terület (Kk-vt), rekreációs és sport célú területek (Kk-re és Kk-sp), valamint a hulladéklerakó területe (Kk-h) tartozik.

A Kk-t JELŰ KÜLÖNLEGES ÖVEZET  
(A TEMETŐK TERÜLETEI)

**55. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Kk-t</b>	Szabadon álló	15.000 m <sup>2</sup>	2 %	5,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m-re növelhető.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
  - a) a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
  - b) a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
  - c) A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében illetékes hatóság az ÁNTSZ. A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- (6) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül gazdasági és használatartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (7) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - hulladéktároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti szabadlépcső (terelőlépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**Kk-vt JELŰ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZET**  
(VÍZI TURIZMUST SZOLGÁLÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT REKREÁCIÓS TERÜLET)

**56. §**

- (1) A vízi turizmust szolgáló rekreációs terület övezetében az alábbi előírásokat kell betartani:
- az övezetbe tartozó telek max. 2%-ban építhető be, legalább 85%-a zöldfelületként alakítandó ki, illetve tartandó fenn;
  - a vízi turizmust, vízparti üdülést és rekreációt szolgáló épület és ehhez funkcionálisan kapcsolódó építmények a telek OÖH-n kívüli részén helyezhető el oly módon, hogy az OÖH területre nem lehet kedvezőtlen hatással;
  - az épület szabadonállóan helyezhető el, max. 4,5 m-es építménymagassággal;
  - a telek ökológiai hálózathoz (OÖH) tartozó, építési helyként ki nem jelölt részén épület, építmény, burkolat nem helyezhető el, a terület természeti területként kezelendő;
  - a telek be nem épített és OÖH-hoz nem tartozó részén a Dömsödi csatornával élővíz kapcsolatban álló vízmeder illetve vízfelület is kialakítható, legfeljebb a nem védett zöldfelület 50%-án;
- (2) Az övezet területén melléképület, melléképítmény nem helyezhető el.

**Kk-sr JELŰ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZET**  
(SZABADIDŐ ELTÖLTÉST SZOLGÁLÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT REKREÁCIÓS TERÜLET)

**57. §**

- (3) A szabadidő eltöltést szolgáló rekreációs terület övezetében az alábbi előírásokat kell betartani:
- az övezetbe tartozó telek max. 2%-ban építhető be, legalább 85%-a zöldfelületként alakítandó ki, illetve tartandó fenn;
  - a rekreációt szolgáló épület és ehhez funkcionálisan kapcsolódó építmények a telek ökológiai hálózaton (OÖH-n) kívüli részén helyezhető el oly módon, hogy az OÖH területre nem lehet kedvezőtlen hatással, a telek nádas és gyepterület művelési ágú alrészlete nem építhető be;
  - a telek építési helyként kijelölhető részén felül építmény, burkolat legfeljebb a telek 10%-án helyezhető el;
  - a telek be nem épített részén vízmeder illetve vízfelület is kialakítható, legfeljebb a zöldfelület 30%-án;
  - épület szabadonállóan helyezhető el, max. 4,5 m-es építménymagassággal;
  - a beépítésnél legalább 10-10 m mélységű elő- oldal- és hátsókerítést biztosítandó.
- (4) Az övezet területén a szabadidő eltöltést szolgáló melléképítmények: kerti építmények, továbbá közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy, hulladék-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**Kk-sp JELŰ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZET**  
(MOTORSPORTOT SZOLGÁLÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT REKREÁCIÓS TERÜLET)

**58. §**

- (5) A motorsportot szolgáló rekreációs terület övezetében az alábbi előírásokat kell betartani:
- az övezetbe tartozó telek max. 2%-ban építhető be, legalább 85%-a zöldfelületként alakítandó ki, illetve tartandó fenn;
  - a motorsportot és rekreációt szolgáló épület és ehhez funkcionálisan kapcsolódó építmények a telek ökológiai hálózaton (OÖH-n) kívüli részén helyezhetőek el oly módon, hogy az OÖH területre nem lehetnek kedvezőtlen hatással;
  - a telek (OÖH) tartozó, építési helyként ki nem jelölhető részén épület, építmény, burkolat sem helyezhető el, a telekrész természeti területként kezelendő;
  - a telek be nem épített és OÖH-hoz nem tartozó részén vízmeder illetve vízfelület is kialakítható, legfeljebb zöldfelület 10%-án;
  - az épület szabadonállóan helyezhető el, max. 4,5 m-es építménymagassággal;

- a beépítésnél legalább 5 m-es előkert, valamint 10-10 m mélységű oldal- és hátsókeret biztosítandó.
- (6) A telek területén a természeti környezetet potenciálisan veszélyeztető gazdasági - ipari, - szolgáltató tevékenység nem folytatható, ideértve a motorsporthoz kapcsolódó javító, karbantartó szerviztevékenységet is. A balesethez, havária elhárításhoz szükséges műszaki segélypont az erre szolgáló épület zárt, természeti környezettől elszigetelt belső terében alakítható ki.
- (7) Az övezet területén melléképület, melléképítmény nem helyezhető el.

A Kk-h JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET  
(A REGIONÁLIS HULLADÉKLERAKÓ TELEP TERÜLETE)

**59. §**

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Kh</b>	Szabadonálló	Kialakult	2,0 %	10,0 m	40 %

- (5) Az övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő ártalmatlanító és lerakó létesítmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények, műtárgyak, földművek helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, egyéb létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - trágyatároló, komposztáló,
  - szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (7) A hulladéklerakó területét a lerakás – ártalmatlanítás technológiai tervével összhangban, rekultivációs terv alapján folyamatosan rekultiválni kell. A telephely telekhatárával párhuzamosan legalább 35 m szélességű többszintes véderdősáv telepítendő. Amennyiben a telephelyen belül erre nincs lehetőség, a 35 m-es véderdősáv a telephellyel közvetlenül szomszédos ingatlanok igénybevételével valósítandó meg.

### III. FEJEZET

#### ÉRTÉKVÉDELME

##### ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

##### 60. §

- (1) Dömsöd igazgatási területén az alábbi építmények állnak **országos műemléki védelem** alatt:
- Református templom, barokk, 1774-1776, Petőfi tér, hrsz. 627,
  - Petőfi Emlékmúzeum, XIX. sz., Bajcsy-Zsilinszky u. 6., hrsz. 757,
  - Lakóház, 1884, Dózsa György út 27., hrsz. 1841/2,
  - Kripta, Ybl Miklós tervei alapján, Előre u. 30., hrsz. 2290.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben az Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben az Örökségvédelmi Hivatal szakhatósággként működik közre.
- (5) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnek épületet, úgy annak helyi védelem alá vételét meg kell vizsgálni.

## HELYI ÉRTÉKEK VÉDELME

## 61. §

- (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek, épületegyüttesek, építmények és helyi területi védelem alatt álló értékek jegyzékét az F-1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkákat a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell végezni.
- (3) A helyi értékvédelem alatt álló épületeken végzett bármilyen építési munka (új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása) esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
- (4) Bontási igény esetén az engedély kiadásához műemléki szakmérnöki végzettséggel rendelkező személy véleménye szükséges.
- (5) Meglévő épület részleges vagy teljes bontása esetén az új (átalakított) épület homlokzatmagassági és gerincmagassági értékeinek jellemzően meg kell egyezniük a bontott épület(rész) megfelelő magassági értékeivel.
- (6) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bármинemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.
- (7) A település területén óriásplakát a városkép védelme érdekében csak kivételes esetben, az önkormányzat hozzájárulásával létesíthető.

## RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

## 62. §

- (1) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, az örökségvédelmi törvény szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvényben (2001. évi LXIV. tv.) foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (4) A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékek csak feltárással keretében mozdíthatók el. Ezért annak területén 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltáráss. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a területileg illetékes Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.

## TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

## 63. §

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek különös védelmét kell biztosítani:
  - a) Országos ökológiai hálózat területei (magterületek, ökológiai folyosó – és puffer területek),

- b) Natura2000 területek (HUDI 20042 jelű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület, HUKN 10001 jelű különleges madárvédelmi terület),
- c) Ex lege védett természeti területek (szikes tavak, védett lápterület),
- d) A fentiekhez nem sorolt egyéb természeti területek, helyi tájértékek, helyi védettségű területek.

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATOKHOZ  
TARTOZÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**64. §**

- (1) Az érintett országos jelentőségű védett természeti területek közé tartoznak az ökológiai hálózatokhoz (OÖH, Natura2000) sorolt területek és az ex lege védett láp és szikes területek.
- (2) Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterületi övezetekhez tartozó területek, valamint az ex lege védett területek nem minősíthetők beépítésre szánt területté.
- (3) E területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a táj- és természetvédelmi szakhatóság engedélyével végezhető.
- (4) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

AZ EGYÉB TERMÉSZETI TERÜLETEK, HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJÉRTÉKEK ÉS VÉDETT TERÜLETEK  
ELŐÍRÁSAI

**65. §**

- (1) Az érintett területek közé a helyi természetvédelmi területek, a helyi tájértékek és nem védett természeti területek tartoznak.
- (2) A területeken bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése bejelentésre kötelezett.
- (3) Ezek csak az Önkormányzat hozzájárulásával, a szükség szerint a táj- és természetvédelmi szakhatóság véleményének figyelembe vételével végezhető.
- (4) A helyi tájértékek jegyzékét a természet védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
- (5) A helyi természetvédelmi területek védelme a fenntartásukról és védelmükről szóló kezelési terv alapján biztosítandó. A helyi védett területek jegyzékét a természet védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza, lehatárolásukat jelen rendelet szabályozási tervi melléklete is ábrázolja.

## IV. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A FÖLD VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

**66. §**

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett termőföld igénybevétele esetén igénybevétel megtörténteig biztosítani kell a művelés fenntartását és a talaj védelmét. Az igénybevételkor biztosítani kell a humuszos feltalaj elkülönített deponálását és újrahasznosítását.

A VIZEK VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

**67. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonatnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.
- (2) A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő 90 napon belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külsőterületen, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak hatósági engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.

- (3) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (4) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerő helytől számított 100 m-en belül üzemi haszonállattartó telep és trágyatároló nem létesíthető.
- (5) A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m; szigetetlen trágyatárolótól 15 m; ürgödrös árnyékszéktől 15 m, szikkasztó aknától 15 m; azonos réteget beszűrő szomszédos kúttól 25 m.

A VIZEK VÉDELME  
VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSAI  
68. §

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízvezetők árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő ökoteknikai eljárásokat kell alkalmazni.

A LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM ÉS A ZAJ- ÉS REZGÉSÁRTALMAK ELLENI VÉDELEM ELŐÍRÁSAI  
69. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A levegőtisztaság védelem érdekében is biztosítani kell a település zöldfelületi adottságainak védelmét, a biológiailag aktív felületek lehetőség szerinti növelését, a légszennyezési emissziós és immissziós területek védőzöld felületeinek kialakítását.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (4) A közlekedési eredetű légszennyező, zaj- és rezgéshatásokat belterületen forgalomszervezési –forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új forgalmi utak 50 – 50, illetve 100 - 100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.
- (5) Az 51.sz. főút elkerülő szakaszának kiépítése során a közúti közlekedési terület és a belterület, valamint a belterülethez közvetlenül kapcsolódó zártkertek között legalább 50 m szélességű véderdősáv telepítendő, a természetvédelem alatt álló, az OÖH magterületi és ökológiai folyosó övezetéhez tartozó területeket kivéve.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI  
70. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést és ártalmatlanítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó tervének és rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése és ártalmatlanítása csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott térségi - kistérségi telephelyen történhet.
- (3) A külön jogszabályban meghatározott veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (4) A meglévő regionális kommunális hulladék ártalmatlanító telep bővítésével párhuzamosan folyamatosan kell végezni a rekultivációs tevékenységeket. A bővítési területek növénytelepítéssel való védelmét, takarását folyamatosan biztosítani kell, az uralkodó szélirány felőli irányból a kijelölt véderdők előtelepítésével is.

- (5) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt üzemben (állati hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem), vagy kedvtelésből tartott állatok esetében kegyeleti állat-temetőben történhet.

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI, ÁLTALÁNOS TÁJVÉDELMI ÉS ÉLŐVILÁGVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

71. §

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú vetülete vehető számításba.
- (2) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (legalább fa- és cserje- szint) kell kialakítani.
- (3) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (4) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájegységre jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelés fenntartását, a termőföld védelmét és a terület gyommentesen tartását.
- (6) A zöldterületi és egyéb növénytelepítések, illetve erdősítés során invazív és allergén fajok alkalmazása tilos.
- (7) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
- a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását,
  - b) a tanyák, majorok, telephelyek védő- és takarófásítását,
  - c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését,
  - d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését,
  - e) a természeti szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését,
  - f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervlapok 2013. .... lépnek hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a többször módosított 8/2002. (X.2.) rendelet hatályát veszti.

Kelt: Dömsöd, 2013. ....

Bencze István  
polgármester

.....  
jegyző

**FÜGGELÉK****F-1.: A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK JEGYZÉKE**

- a) Területi helyi védelem alatt álló emlékek:
- Petőfi Múzeum az ingatlanon lévő melléképülettel (hrsz. 756) és a szomszéd telken álló lakóépület (hrsz. 760) (Ratkai Mihály tulajdona).
  - Petőfi tér és környezete – Petőfi szobor, I. világháború emlékére emelt szoborcsoport, Református templom, Polgármesteri Hivatal főépülete, Református paplak.
- b) Egyedi helyi védelem alatt álló épületek:
- Katolikus templom és harangláb, Szabadság u. 77-79. (hrsz. 638)
  - Dabi Református templom, Szabadság u. 139. (hrsz. 1012)
  - Baptista Imaház, Szabadság u. 125. (hrsz. 989)
  - Petőfi ház, Petőfi u. 15. (hrsz. 771)
  - Gyógyszertár, Szabadság u. 44. (hrsz. 717/1)
  - Lakóház, Szabadság u. 87. (hrsz. 647)
  - Lakóház, Szabadság u. 35. (hrsz. 27)
  - Lakóház, Somogyi u. 12. (hrsz. 2512)
  - Lakóház, Bocskai u. 14. (hrsz. 772)
  - Lakóház, Kossuth u. 67. (hrsz. 959)
  - Lakóház, Kossuth u. 87. (hrsz. 690/2)
  - Lakóház, Széchenyi u. 7. (hrsz. 1522)
  - Lakóház, Széchenyi u. 29/a. (hrsz. 1568/4)
  - Lakóház, Árpád u. 7. (hrsz. 1787)
  - Lakóház, Árpád u. 3. (hrsz. 1786/3)
  - Lakóház, Irinyi u. 1. (hrsz. 1993/1)
  - Tanya-lakóház, Láng-tanya. (hrsz. 077/8)
- c) Helyi kézműves emlékek:
- Kovácsműhely és berendezése
  - Iparoskör kovácsoltvas kapuja, Petőfi u. 11. (hrsz. 775)
  - Transzmissziós hajtású eszterga, Dózsa Gy. u. 12. (hrsz. 2059)



**F-2.: HELYI VÉDETTSÉGŰ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS NATURA2000 HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK DÖMSÖD IGAZGATÁSI TERÜLETÉN****F-2.1.: helyi védettségű természeti területek listája\***

Helyi jelentőségű természeti értékek<sup>1</sup>:

- 211/1977/X.26./ Dömsödi tölgyfák /törzskönyvi száma: 12/35/TT/77/
- 124/1981/IX.9./ a Dömsödi-Holt-ág a hídtól délre eső szakasza /törzskönyvi sz.: 12/67/TT/81/
- 1/1990/I.5./ Dömsöd Tatárhegy /törzskönyvi száma: 12/82/TT/90/

\*A jegyzék forrása: Dömsöd Településfejlesztési Koncepció, Vízgazdálkodás, természetvédelem  
Szaktanulmány Készítette: Varga Sándor Ágoston

**F-2.2.: Natura2000 hálózathoz tartozó területek listája\*\***

F-2.2.1. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek:

Felső-kiskunsági szikes puszták és turjánvidék /HUKN10001 KKNPI/  
KKNPI/

**Dömsöd:** 020, 029/1, 029/10, 029/11, 029/12, 029/13, 029/14, 029/15, 029/16, 029/17, 029/18, 029/19, 029/2, 029/20, 029/21, 029/22, 029/23, 029/24, 029/25, 029/26, 029/27, 029/28, 029/29, 029/3, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/4a, 029/4b, 029/4c, 029/5, 029/6, 029/7, 029/8, 029/9, 030/84, 030/89, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/2, 032/20, 032/21, 032/22, 032/23, 032/24, 032/25, 032/26a, 032/26b, 032/27a, 032/27b, 032/28, 032/29, 032/3, 032/30, 032/31, 032/32, 032/33, 032/34, 032/35, 032/36a, 032/36b, 032/37a, 032/37b, 032/38, 032/39, 032/4, 032/40, 032/41, 032/42, 032/43, 032/44, 032/46, 032/47, 032/48, 032/49, 032/5, 032/50, 032/51, 032/52, 032/53, 032/54, 032/55, 032/56, 032/57, 032/58, 032/59, 032/6, 032/60, 032/61, 032/7, 032/8, 032/9, 034/1, 034/10, 034/11, 034/12, 034/13, 034/14, 034/15, 034/16, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20, 034/21, 034/22, 034/23, 034/24, 034/25, 034/26, 034/27, 034/28, 034/29, 034/3, 034/30, 034/31, 034/32, 034/33, 034/34, 034/35, 034/36, 034/37, 034/38, 034/39, 034/4, 034/40, 034/41, 034/42, 034/43, 034/44, 034/45, 034/46, 034/47, 034/48, 034/49, 034/5, 034/50, 034/51, 034/52, 034/53, 034/54, 034/55, 034/56, 034/57, 034/58, 034/59, 034/6, 034/60, 034/61, 034/62, 034/64, 034/65, 034/66, 034/67, 034/68, 034/69, 034/7, 034/70, 034/71, 034/8, 034/9, 036/10, 036/11, 036/12, 036/13, 036/14, 036/15, 036/16, 036/18, 036/19a, 036/19b, 036/2, 036/20, 036/21, 036/22, 036/23, 036/24, 036/25, 036/26, 036/27, 036/28, 036/29, 036/30, 036/31a, 036/31b, 036/33, 036/34, 036/35, 036/5, 036/53, 036/54, 036/57, 036/58, 036/59, 036/60, 036/61, 036/62, 036/63, 036/64, 036/65, 036/66a, 036/66b, 036/66c, 036/67a, 036/67b, 036/67c, 036/68, 036/69, 036/6a, 036/6b, 036/6c, 036/7, 036/70a, 036/70b, 036/71a, 036/71b, 036/71c, 036/72, 036/9a, 036/9b, 037, 038, 0384/13, 0384/15, 0384/17, 0384/18a, 0384/18b, 0384/19a, 0384/19b, 0384/20, 0384/21, 0384/22, 0384/23, 0384/24, 0384/25, 0384/26, 0384/27, 0384/28, 0385/10a, 0385/10b, 0385/11, 0385/12a, 0385/12b, 0385/13a, 0385/13b, 0385/13c, 0385/14a, 0385/14b, 0385/14c, 0385/15a, 0385/15b, 0385/15c, 0385/15d, 0385/16a, 0385/16b, 0385/16c, 0385/17a, 0385/17b, 0385/18, 0385/19a, 0385/19b, 0385/19c, 0385/1a, 0385/1b, 0385/1c, 0385/20, 0385/21, 0385/22a, 0385/22b, 0385/22c, 0385/23, 0385/24a, 0385/24b, 0385/24c, 0385/24d, 0385/25a, 0385/25b, 0385/25c, 0385/26a, 0385/26b, 0385/27a, 0385/27b, 0385/28a, 0385/28b, 0385/29a, 0385/29b, 0385/29c, 0385/2a, 0385/2b, 0385/2c, 0385/30a, 0385/30b, 0385/31a, 0385/31b, 0385/32a, 0385/32b, 0385/33a, 0385/33b, 0385/34a, 0385/34b, 0385/35a, 0385/35b, 0385/35c, 0385/36a, 0385/36b, 0385/36c, 0385/36d, 0385/36f, 0385/36g, 0385/36h, 0385/36j, 0385/3a, 0385/3b, 0385/3c, 0385/3d, 0385/4a, 0385/4b, 0385/5a, 0385/5b, 0385/5c, 0385/6a, 0385/6b, 0385/6c, 0385/7, 0385/8, 0385/9a, 0385/9b, 0385/9c, 0386, 0387, 0388/14, 0388/15, 0388/16, 0388/18, 0388/21, 0388/22, 0388/23, 0388/24, 0388/25, 0388/36a, 0388/36b, 0388/37, 0388/38, 0388/39, 0388/40, 039/1, 039/2, 0391/10, 0391/11, 0391/12, 0391/13, 0391/14, 0391/15, 0391/16, 0391/17, 0391/18, 0391/19, 0391/20, 0391/21, 0391/22, 0391/23, 0391/24, 0391/25, 0391/26, 0391/27, 0391/28, 0391/29, 0391/30, 0391/31, 0391/32, 0391/33, 0391/34, 0391/35, 0391/36, 0391/37, 0391/38, 0391/39, 0391/40, 0391/8, 0391/9, 0394, 0395/100a, 0395/100b, 0395/101, 0395/102, 0395/103,

<sup>1</sup> a védetté nyilvánítási határozati számok a Pest megyei Tanács VB. eredeti határozat számai

0395/104, 0395/11, 0395/12, 0395/16, 0395/17, 0395/18, 0395/19, 0395/20, 0395/21, 0395/22, 0395/23, 0395/24, 0395/25, 0395/26, 0395/27, 0395/28, 0395/29, 0395/2a, 0395/2b, 0395/2c, 0395/30, 0395/31, 0395/32, 0395/34, 0395/35, 0395/37a, 0395/37b, 0395/38a, 0395/38b, 0395/39, 0395/40, 0395/41a, 0395/41b, 0395/42a, 0395/42b, 0395/44a, 0395/44b, 0395/45a, 0395/45b, 0395/46a, 0395/46b, 0395/47a, 0395/47b, 0395/48, 0395/49, 0395/5, 0395/50a, 0395/50b, 0395/51, 0395/52, 0395/53, 0395/55, 0395/56a, 0395/56b, 0395/57a, 0395/57b, 0395/58a, 0395/58b, 0395/59, 0395/6, 0395/60, 0395/61, 0395/62, 0395/63, 0395/64, 0395/65, 0395/66, 0395/67, 0395/68, 0395/69, 0395/70, 0395/71, 0395/72, 0395/73, 0395/74, 0395/75, 0395/76, 0395/77, 0395/78, 0395/79, 0395/80, 0395/81, 0395/82, 0395/83, 0395/84, 0395/85, 0395/86, 0395/87, 0395/88, 0395/89, 0395/9, 0395/90a, 0395/90b, 0395/91a, 0395/91b, 0395/92a, 0395/92b, 0395/93a, 0395/93b, 0395/95a, 0395/95b, 0395/96a, 0395/96b, 0395/97a, 0395/97b, 0395/98a, 0395/98b, 0395/99a, 0395/99b, 040/10, 040/100, 040/101, 040/102a, 040/102b, 040/102c, 040/103, 040/104, 040/105, 040/106, 040/107, 040/108, 040/109, 040/110, 040/111, 040/112, 040/113, 040/114, 040/115, 040/116, 040/117, 040/118, 040/119, 040/120, 040/121, 040/122, 040/123, 040/124, 040/125, 040/126, 040/127, 040/128, 040/129, 040/130, 040/131, 040/132, 040/133, 040/134, 040/135, 040/136, 040/137, 040/138, 040/139, 040/140, 040/141, 040/21a, 040/21b, 040/79, 040/81a, 040/81b, 040/82a, 040/82b, 040/83, 040/84, 040/85a, 040/85b, 040/86a, 040/86b, 040/87, 040/88, 040/89, 040/90, 040/91, 040/92, 040/93, 040/94, 040/95, 040/96, 040/97, 040/98, 040/99, 0407/39a, 0407/39b, 0407/39c, 0407/39d, 0407/39f, 0407/40, 0407/41, 0407/42, 0407/43, 0407/45, 0407/46, 0407/47a, 0407/47b, 0407/48a, 0407/48b, 0407/49a, 0407/49b, 0407/49c, 0407/50a, 0407/50b, 0407/51a, 0407/51b, 0407/51c, 0407/52a, 0407/52b, 0407/53a, 0407/53b, 0407/54, 0407/55a, 0407/55b, 0407/56, 0407/57, 0407/58, 0407/59, 0407/60, 0407/61, 0407/62a, 0407/62b, 0407/63, 0407/64, 0407/65, 0407/67, 0407/68, 0407/69, 0407/70, 0407/71, 0408/11, 0408/12, 0408/19, 0408/42a, 0408/42b, 0408/46, 0408/6, 0408/82, 0408/84, 0408/85, 0409/1, 0409/11, 0409/12, 0409/13, 0409/14, 0409/15, 0409/16, 0409/17, 0409/18, 0409/19, 0409/2, 0409/20, 0409/21, 0409/22, 0409/23, 0409/24, 0409/25, 0409/26, 0409/27, 0409/28, 0409/29, 0409/3, 0409/30, 0409/31, 0409/32, 0409/33, 0409/34, 0409/35, 0409/36a, 0409/36b, 0409/37, 0409/38, 0409/39, 0409/4, 0409/40, 0409/41, 0409/42, 0409/43, 0409/44, 0409/45, 0409/46, 0409/47, 0409/48, 0409/49, 0409/5, 0409/50, 0409/51, 0409/52, 0409/53, 0409/54, 0409/55, 0409/56, 0409/57, 0409/58, 0409/59, 0409/6, 0409/60a, 0409/60b, 0409/60c, 0409/60d, 0409/60f, 0409/61, 0409/7, 041, 0410/2, 0410/24a, 0410/24b, 0410/25a, 0410/25b, 0410/25c, 0410/25d, 0410/25f, 0410/28a, 0410/28b, 0410/29, 0410/44a, 0410/44b, 0410/44c, 0410/44d, 0410/45, 0410/47, 0410/49, 0410/50, 0410/51, 0411, 0412, 0413/2, 0413/3a, 0413/3b, 0413/4, 0413/5, 0413/6, 0414, 0415, 0416/10a, 0416/10b, 0416/10c, 0416/11a, 0416/11b, 0416/11c, 0416/12a, 0416/12b, 0416/12c, 0416/13a, 0416/13b, 0416/13c, 0416/13d, 0416/13f, 0416/14, 0416/15a, 0416/15b, 0416/15c, 0416/15d, 0416/15f, 0416/16, 0416/17, 0416/18, 0416/19, 0416/2, 0416/20, 0416/21, 0416/22, 0416/23, 0416/24, 0416/25, 0416/26, 0416/27, 0416/28, 0416/29, 0416/30, 0416/31, 0416/32, 0416/33, 0416/34, 0416/3a, 0416/3b, 0416/4, 0416/9a, 0416/9b, 0416/9c, 0417, 0418, 0419/2, 0419/4, 0419/6, 0419/7a, 0419/7b, 0419/8a, 0419/8b, 0419/8c, 0419/8d, 0419/8f, 042/1, 042/10, 042/11, 042/12, 042/13, 042/14, 042/15, 042/16, 042/17, 042/18, 042/19, 042/2, 042/20, 042/21, 042/22, 042/23, 042/24, 042/25, 042/26, 042/27, 042/28, 042/29, 042/30, 042/31, 042/32, 042/33, 042/34, 042/35, 042/36, 042/37, 042/38, 042/39, 042/3a, 042/3b, 042/40, 042/41, 042/4a, 042/4b, 042/5a, 042/5b, 042/6a, 042/6b, 042/7a, 042/7b, 042/8, 042/9, 0420, 0422, 0423/1, 0423/2, 0424, 0425/10, 0425/11a, 0425/11b, 0425/12a, 0425/12b, 0425/13a, 0425/13b, 0425/14a, 0425/14b, 0425/15, 0425/16, 0425/17, 0425/18a, 0425/18b, 0425/19a, 0425/19b, 0425/2, 0425/20, 0425/21, 0425/22, 0425/23, 0425/24, 0425/25a, 0425/25b, 0425/5, 0425/7, 0425/8, 0425/9a, 0425/9b, 0426, 0427/10, 0427/11, 0427/12, 0427/13, 0427/14, 0427/15, 0427/16, 0427/17, 0427/18a, 0427/18b, 0427/19a, 0427/19b, 0427/2, 0427/20a, 0427/20b, 0427/21, 0427/22a, 0427/22b, 0427/23a, 0427/23b, 0427/24a, 0427/24b, 0427/25a, 0427/25b, 0427/26, 0427/3, 0427/4, 0427/5, 0427/6, 0427/7, 0427/8a, 0427/8b, 0427/9, 0431/18, 0431/20, 0431/21, 0432, 0433/10, 0433/11, 0433/12, 0433/13, 0433/14, 0433/15a, 0433/15b, 0433/16a, 0433/16b, 0433/17a, 0433/17b, 0433/18a, 0433/18b, 0433/19, 0433/3, 0433/4, 0433/5, 0433/6, 0433/7, 0433/8, 0433/9, 0449, 0451/2, 0451/21, 0451/22, 0451/23, 0451/24, 0451/25a, 0451/25b, 0451/26, 0451/27a, 0451/27b, 0451/4, 0477/10, 0477/11, 0477/17, 0477/8, 0477/9

F-2.2.2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

Ráckevei Dunaág /HUDI20042 DINPI/

**Dömsöd:** 0198/43, 0201, 0198/45, 0223/4, 0198/44, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 0198/18, 0198/16, 0198/25, 0198/26, 0198/29, 0198/15, 0198/17, 0198/19, 0198/27, 0198/28, 7029, 7030, 7031, 0198/14, 0198/30, 0198/12, 0198/31, 0198/32, 0198/33, 0198/13, 7020, 7021, 7022, 7024, 7026, 0195/2, 7023, 7027, 7039, 7040, 0189/10, 0189/3, 0189/7, 0189/8, 0198/20, 0198/21, 0189/9, 0198/22, 0187, 0189/4, 0189/6, 0198/24, 0198/23, 0196/9, 0196/10, 0196/11, 0196/12, 0196/8, 0196/14, 0196/13, 0190/18, 0190/17,

0206/2, 0223/1, 0190/14, 0190/13, 0190/15, 0190/16, 0190/12, 0190/11, 0190/19, 0196/15, 0190/35, 0190/36, 0196/25, 0190/22, 0190/21, 0190/23, 0196/24, 0223/6, 0224/17, 0224/20, 0224/22, 0224/24, 0224/21, 0224/23, 0224/25, 0196/23, 0196/7, 0196/6, 0196/5, 0224/18, 0224/19, 0224/15, 0224/16, 0224/13, 0224/14, 0224/12, 0196/17, 0196/18, 0196/20, 0196/19, 0190/24, 0224/34, 0224/32, 0224/33, 0225, 0224/10, 0233/7, 0223/2, 0206/3, 0224/9, 0224/11, 0196/4, 0190/9, 0190/10, 0190/8, 0190/7, 0190/6, 0196/3, 0196/2, 0105/1, 0103/2, 0103/5, 0105/2, 0105/4, 0103/4, 0105/40, 0105/41, 0105/42, 0105/39, 095/1, 0105/43, 0105/3, 0105/5, 0105/6, 0105/7, 0105/8, 0105/9, 0105/10, 0105/44, 0223/3, 0224/8, 0224/1, 0223/7, 0181/3, 0224/7, 0224/6, 0224/5, 0182, 0224/4, 0224/3, 0183, 0198/2, 0198/3, 0198/4, 0196/22, 0198/5, 0196/21, 7013, 7014, 0198/35, 0198/34, 0198/36, 0198/37, 7009, 7010, 7011, 7012, 7017, 7019, 7025, 0198/11, 0198/9, 0198/10, 7008, 0190/29, 0190/31, 0190/25, 0190/26, 0190/27, 0190/28, 7041, 0190/33, 0190/34, 7016, 0198/1, 0190/32, 0190/30, 7001, 7015, 0188/2, 0188/1, 7002, 7003, 7004, 7018, 7005, 7006, 7007, 0198/8, 0198/42, 0198/41, 0198/40, 0198/38, 0198/6, 0198/7, 0224/31, 0224/30, 0224/28, 0224/29, 0223/5, 0233/6, 0224/26, 0224/27, 0101, 0112, 0100/1, 0100/2, 0105/45, 0108, 0159, 099, 0105/25, 0105/21, 0105/22, 0105/26, 0105/24, 0105/23, 0105/15, 0105/16, 0105/14, 0105/17, 0105/18, 0105/19, 0105/20, 0105/31, 0105/32, 0105/33, 0105/29, 0105/28, 0105/27, 0105/30, 0105/34, 0105/35, 0105/37, 0105/36, 0105/13, 0105/11, 0105/12, 0105/38, 0160, 0198/39, 7028, 0184 hrsz.

**\*\*A jegyzék forrása: „4. számú melléklet a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelethez”**