

Dunaszentpál Település Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)

TARTALOMJEGYZÉK:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya és alkalmazása
2. § A helyi építési szabályzat
3. § A szabályozás elemei
4. § Területfelhasználás

BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. § Az igazgatási terület tagozódása
6. § A belterületi határ módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

7. § Építési övezetek általános előírásai
8. § Lakóterületek építési övezetei
9. § Településközponti vegyes területek építési övezetei
10. § Gazdasági területek építési övezetei
11. § Üdülőterületek építési övezetei
12. § Különleges területek építési övezetei

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

13. § Közlekedési és közműterületek övezetei
14. § Zöldterületek övezetei
15. § Erdőterületek övezetei
16. § Mezőgazdasági területek övezetei
17. § Egyéb területek

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

18. § Közlekedési létesítmények
19. § Közműlétesítmények
20. § Környezetvédelem
21. § Táj és természetvédelem
22. § Kulturális örökség védelme
23. § Tilalmak és korlátozások

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. § Záró rendelkezések

DUNASZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK 1/2016. (II. 8.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Dunaszentpál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Dunaszentpál település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1: 2 000 ma-ú SZT-BEÉP jelű; és az 1: 10 000 ma-ú SZT-KÜL jelű szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 14018).

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2. §

- (1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- (2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa – szabályozási terv alapján – bővíthető.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- (2) A szabályozási terven használt kötelező elemek:
 - Művi értékvédelem:
 - Régészeti lelőhely,
 - Műemléki környezet határa,
 - Táj-, és természetvédelem elemei:
 - Natura 2000 területlehatárolás,
 - Szigetközi TK határa,
 - Egyéb elemek:
 - Védőtávolságok,
 - Megszüntető jel,
 - Telken belüli védőfásítás,
 - Nem beépíthető terület,
 - Közlekedés elemei:
 - 14102 sz. országos mellékút jelölése,
 - Tervezett gyűjtőutak jelölése,
 - Lakóutcák jelölés (tervezett, meglévő),
 - Gyalogos utcák jelölése,
 - Kerékpáros utak jelölése,
 - Vonalas szabályozási elemek:
 - Állami alapadatok,
 - Közigazgatási határ,
 - Beépítésre szánt terület határa,

- Szabályozási vonal,
 - Építési övezet határa,
 - Építési hely határa,
- (3) Ajánlott, irányadó szabályozási elemek:
- Javasolt telekhatár,
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
 - intézmények, közmulétesítmények jelei.
- (4) Nem kötelező a szabályozási vonal mentén telket alakítani kivételesen akkor, ha a szabályozási vonal a meglévő út tervezett kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás. Ebben az esetben a szabályozási vonal a beépítési feltételek tekintetében telekhatárként kezelendő, és az építési engedély telekosztás nélkül is kiadható.
- (5) Telken belüli védőfásítás esetén az adott terület tulajdonosának az önkormányzat által meghatározott telepítési távolságok betartása mellett a területre vonatkozó építési engedélyek kiadása után, a használatbavételi engedély kiadásáig el kell végezni a területre jelölt fásítást.
- (6) A telken belüli védőfásítás – bejárat céljából – egy helyen megszakítható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4. §

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a/ beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
- b/ beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- lakóterület:	falusias lakó	Lf,
- vegyes terület:	településközponti vegyes	Vt,
- gazdasági terület:	kereskedelmi – szolgáltató ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági	Gksz, Gip,
- üdülőterület:	hétvégiházas	Üh,
- különleges terület:	temetkezési célú vadászház vízi üdülő	Kt, Kvad, Kvü,

- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- közlekedési és közműterület	parkoló	KÖu, KÖu-P,
- zöldterület:	közpark közkert	Zkp, Zkk,
- erdőterület:	védelmi közjóléti	Ev, Ek,
- mezőgazdasági terület:	általános	Má,
- Vízgazdálkodási terület:	töltés	V, Vtö,
- Különleges terület:	a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület strand, sátorozóhely	Kben, Kst.

BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. §

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a, központi belterület,
b, tervezett belterület: fejlesztési területek,
d, külterület: meglévő, megmaradó terület.

A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

6. §

- (1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területrészeket:
- a falusias lakóterületeket (Lf),
 - az újonnan kialakításra kerülő gazdasági – kereskedelmi, szolgáltató – területeket (Gksz),
 - az újonnan kialakításra kerülő gazdasági –ipari– területeket (Gip).
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.
- (3) A tervezett lakó-, illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet. A belterületbe vonást követően a közben épült épületek bontása kártalanítás nélkül elrendelhető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

7. §

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési telek rendezési terven jelölt és az építési szabályoknak megfelelően kialakított közútról, magánútról közelíthető meg.
- (3) Kialakult állapotnak tekintendő a „K” jelű tömb vagy ahol a korábbi telkesítések miatt, nem tudnak teljesülni az övezeti előírások. Ilyen esetben az építési telkek alakítása az ott korábban kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérően is történhet, de a telek mérete nem lehet kisebb, mint a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területe.
- (4) A közigazgatási területen nyeles telkek kialakítása nem engedélyezhető.
- (5) Az építési övezetekben a már *kialakult* területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint is el lehet térni:
- A/ Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- B/ Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
- C/ Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (6) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési hely határát kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Kialakult tömbben az előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (7) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50%-a alatt létesíthető.
- (8) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 14.§. előírásait kell alkalmazni.
- (9) Az építési övezetekben a melléklet szerinti növények telepítésére vonatkozó általános előírások betartása szükséges.

LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

8. §

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

terület rendeltetése	beépítés módja		legnagyobb beépítettség %	legnagyobb szintterületi – sűrűség
	legnagyobb építménymag. (m)	legkisebb telekterület (m ²) legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb telekterület (m ²) legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző értékét a kialakult állapotra vonatkozó előírások alkalmazásával kell meghatározni

- (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - falusias lakóterület (**Lf**)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kerterülettel is rendelkezhet. Lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére is szolgál.
- (4) Falusias lakóterületen elhelyezhető építmények:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

A falusias lakóterületen (**Lf**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Lf O/30 4,5/600-(20)/50	Lf O/30 4,5/700-(18)/50	Lf O/30 4,5/700-(20)/50
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 700	min. 700
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 18	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lf O/30 4,5/900-(18)/50	Lf O/30 4,5/900-(20)/50	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 900	
Telekszélesség(m)	min. 18	min. 20	
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	

- (5) A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás a saroktelkek esetén, illetve ha a telekszélesség meghaladja a min. 20 m-t, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért, az övezeti előírástól eltérően szabadonálló beépítési módra változtatható.
- (6) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшház, állattartó, gabonatóroló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. A lakóterületeken csak saját szükségletnek megfelelő mértékű állattartás engedélyezhető.
- (7) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (8) Az oldalkert meghatározásánál az OTÉK által meghatározott elhelyezési távolságok biztosítandók.
- (9) Az építési övezetek építményei (lakó-, melléképítmények) legalább 25 -legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendő. A főépületek utcával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinccel építhetők.
- (10) Az építési engedély kiadásának feltétele a közművek kiépítési folyamatának megkezdettsége, és a használatbavételi engedély kiadása feltételének közművesítettségi mértéke: ivóvíz, gáz-, elektromosbekötés, szennyvízcsatorna kiépítettsége.
- (11) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési határvonalat (építési helyet) kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
- (12) Tartalék lakóterületként jelölt területek részletesen szabályozandóak, illetve a tényleges felhasználás ütemében vonhatóak ki művelési ágból. Kialakításuknál fontos szempont a meglévő településszerkezethez, - jelleghez való alkalmazkodás.
- (13) A területen minden építmény elhelyezésénél **a rendezett terepszint minimuma: 114,5 mBf.**

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

9. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Településközpont vegyes területen (**Vt**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt Z/55 6,5/500-(K)/30	Vt SZ/55 12,0/1000-(K)/30	Vt Z/80 6,5/600-(K)/10
Beépítési mód	zárt sorú	szabadonálló	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 55	max. 55	max. 80
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 12,0	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 500	min. 1000	min. 600
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30	min. 10

- (4) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
- (6) A területen minden építmény elhelyezésénél **a rendezett terepszint minimuma: 114,5 mBf.**

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

10. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**),
 - ipari gazdasági terület (**Gip**),
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és irodaépület helyezhető el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gksz SZ/40 4,5/800-18/40	Gksz SZ/40 5,0/2500- /40	Gksz SZ/40 5,0/4000- /40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 5,0	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 2500	min. 4000
Telekszélesség(m)	min. 18	--	--
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

- (5) Az ipari gazdasági terület, olyan ipari építmények elhelyezésére szolgál, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.
- (6) Az ipari gazdasági terület (**Gip**) építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip SZ/40 10,0/2000-(20)/25	Gip SZ/40 10,0/4000-(30)/25	Gip SZ/30 10,0/5000-(30)/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 10,0	max. 10,0	max. 10,0
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 4000	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 30	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25

- (7) Az övezetekben (Gksz, Gip) előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló, egyéb technológia) – az eltérést az építési hatóság engedélyezheti.
- (8) A területen minden építmény elhelyezésénél **a rendezett terepszint minimuma: 114,5 mBf.**

ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

11. §

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - hétvégi házas üdülőterület (**Üh**)
- (2) Az hétvégi házas üdülőterületen (**Üh**) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület helyezhető el.
- (3) Az üdülőházas (**Üh**) üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üh O/15 6,0/400-(14)/60
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 15
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekterület (m ²)	min. 400
Telekszélesség(m)	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 60

- (4) Az üdülőterületek építési övezeteiben állattartó épület, valamint melléképület nem létesíthető.
- (5) A területen minden építmény elhelyezésnél a **rendezett terepszint minimuma: 114,5 mBf.**

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

12. §

- (1) A különleges terület (**K**) sajátos használata szerint lehet:
 - temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (**Kt**),
 - vízi üdülő (**Kvü**),
 - vadászház (**Kvad**).
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A szabályozási tervlapokon jelölt temető védtáv kegyeleti szempontokat jelent, mellyen belül nem engedélyezhető a kegyeleti érdekeket sértő épület, építmény.
- (5) Az egyéb hasznosítású területek építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Kt SZ/20 4,5/4000 - -/50	Kvü SZ/30 4,5/6500 - -/50	Kvad SZ/20 4,5/4000 - -/50
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 4000	min. 6500	min. 4000
Telekszélesség (m)	--	--	--
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

13. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület (**KÖu, KÖu-P**).
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK előírásai alkalmazandók.

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

14. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Zkp**) közkert (**Zkk**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér. A zöldterületeknek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.

- (2) Közpark és közkert területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetőek el (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (3) A közpark területének legalább 75%-át, a közkert területének legalább 65 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) Növényzet telepítése során kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt közpark (**Zkp**) illetve közkert (**Zkk**) beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Zkp SZ/2 4,5/Terv/75	Zkk SZ/2 4,5/Terv/65
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 2	max. 2
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	tervlap szerint	tervlap szerint
Telekszélesség (m)	tervlap szerint	tervlap szerint
Zöldfelület (%)	min. 75	min. 65

- (6) Közpark, közkert területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a, a fa egészségi állapota,
 - b, a balesethárítás,
 - c, a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (7) Korlátolt közhasználatú zöldterületek tekintendő a településen a temető (bezárása esetén kegyeleti park) és az új temető területe.
- (8) A zöldterületeken a növényzet telepítése a rendelet melléklete szerint történhet.

ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI

15. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a, véderdő (**Ev**),
 - b, közjóléti erdő (**Ek**),
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén építmény nem létesíthető. Kivételes esetben építmények akkor létesíthetők, ha az az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja és annak fenntartása, karbantartása miatt indokolt. Védett erdőterületen bárminemű tevékenység csak az illetékes erdészeti hatóság és a Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (4) Közjóléti erdő (**Ek**) területén az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (5) A 025 hrsz-ú közjóléti erdő terület a Mosoni-Duna partvonalától számított 50 m-es sávon kívül max. 2 %-os beépíthetőséggel és max. 50 m²-es épületekkel (tájba illő faházakkal, erdei iskolával) építhetők be.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

16. §

- (1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
 - általános mezőgazdasági terület (**Má**)
- (2) A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.
- (3) Mezőgazdasági területek esetében a rendelet mellékletében megfogalmazott telepítési távolságok tartandóak.
- (4) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei a vonatkozó előírások alapján helyezhetőek el.
- (5) Mezőgazdasági birtoktest az OTÉK vonatkozó előírásai alapján létesíthető, kivétel az állattartásra vonatkozó építmények esetében, mely a település lakott területeitől 500 m-en belül, az erre kijelölt üzemi, farm területek kivételével, nem létesíthető.
- (6) A területen minden építmény elhelyezésnél a rendezett terepszint minimuma: 114,5 mBf.

EGYÉB TERÜLETEK

17. §

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**, **Vtő**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek, töltések.
- (2) A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen (**Kben**) és a helyi sajátosságot hordozó területen, a strand, sátorozóhely területén (**Kst**) az OTÉK idevonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

- (3) A strand területén a közegészségügyi előírások figyelembe vételével mobil építmények helyezhetőek el.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

18. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.

a/ Meglévő utak szabályozási szélességei:

Tervezési osztályba sorolása:

Arany J. utca	19 ⇔ 20 m	B. VI. d. A
Diófa utca	15 ⇔ 17,5 m	B. VI. d. A
Duna utca	10 ⇔ 17 m	B. VI. d. A
Kis utca	12 ⇔ 14 m	B. VI. d. A
Varga Lajos utca	12 ⇔ 14 m	B. VI. d. A
Kossuth L. utca	12 ⇔ 15 m	B. VI. d. A
Magyar utca	13 ⇔ 20 m	B. VI. d. A
Mosoni – Duna menti gyalogos út	2 ⇔ 5 m	B. VI. d. A
Németh J. utca (gyalogos)	4 ⇔ 7 m	B. VI. d. A
Petőfi S. utca	18 m	B. VI. d. A
Rákóczi utca	14 ⇔ 22 m	B. VI. d. A
Szél utca	11 m	B. VI. d. A
Zrínyi utca	12 ⇔ 16 m	B. VI. d. A
Egyéb mezőgazdasági feltáró utak	4 ⇔ 10 m	K. VIII. A.

b/ Meglévő kiemelt szerepű utak

Szabadság utca	12 ⇔ 17 m	Belterületen:	B. V. d. A
		Külterületen:	K. VI. A.

b/ Tervezett utak szabályozási szélességei

Iparterületen	16 m	B. VI. d. A.
Kunsziget, Bolgányi-híd	20 ⇔ 22 m	K. V. A.
Lakóutcák	14 ⇔ 16 ⇔ 18 m	B. VI. d. A.
Mosonmagyaróvár	22 m	K. V. A.

- (4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (5) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete, illetve az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (6) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (7) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK előírásainak, a település sajátosságaiból adódóan 50%-al csökkentett értékét kell alkalmazni.
- (8) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

19. §

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) A település beépítésre szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés megvalósulása után, annak biztosításával kerül kialakításra.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos 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, nem szabad elépíteni.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

VÍZELLÁTÁS

- (7) A vízvezetékek a védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (8) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (9) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni, amennyiben szükséges.
- (10) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

VÍZELVEZETÉS

- (11) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, a szennyvízcsatornázás kiépítésének alapfeltételei:
 - A/ a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - B/ A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetések nem engedélyezhetők.
 - C/ A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára kell kötni.
 - D/ Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható.
- (12) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (13) A VIZIG kezeléssű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati 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 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (14) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az érintett egyéb hatóságokkal egyeztetve szabad.
- (15) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési terv készítése ajánlott, melynek fontosabb elemei rögzítésre kerülnek a szabályozási tervben, illetve pontosításukkal azokat át kell vezetni a hatályos rendezési tervekbe továbbiakban is.
- (16) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt vagy zárt csapadékcatornával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés korszerűsítésére törekedni kell, javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

- (17) A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél hektar meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (18) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

- (19) A nagyfeszültségű, illetve a középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (20) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni elsődlegesen földkábeles fektetéssel kell megvalósítani.
- (21) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (22) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- (23) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (24) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (25) A gázellátás során szükségessé váló szerelt kémény a hátsókert homlokzat kivételével, csak elburkoltan, téglakő karakterű burkolattal építhető.

TÁVKÖZLÉS

- (26) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (27) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás (előírt érték szerint) betartandó.
- (28) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

KÖRNYEZETVÉDELEM

20. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a vonatkozó jogszabályok alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a vonatkozó jogszabály III. általános területi kategória határértékeinél, illetve a csapadékvíz bevezetése miatt kialakult környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a vonatkozó rendelet „B” fokozottan érzékeny területek szennyezettségi határértékeit.
- (4) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcsatornába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a hatályos rendeletekben előírt küszöbértékeket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük.
- (5) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.

FÖLD VÉDELME

- (6) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- (7) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani.
- (8) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak a vonatkozó rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- (9) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság) és a földügyi (Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala) engedélye szükséges.

VIZEK VÉDELME

- (10) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a vonatkozó rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy a hatályos rendelet „B” szennyezettségi határértékeinek megfelelő kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.
- (11) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a vonatkozó rendeletek előírásai lehetővé teszik és annak határértékei be vannak tartva.
- (12) A bekötések engedély kötelesek.
- (13) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell. A terület a vonatkozó rendelet alapján „B” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_1$.
- (14) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizeket a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a vonatkozó rendelet előírásainak.
- (15) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- (16) A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- (17) A talajvíz minőségének megóvása a bányatavak hasznosítása során kiemelkedően fontos szempont. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- (18) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- (19) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

- (20) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- (21) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok szerint, illetve nem lépheti túl rendeletekben előírt határértékeket.
- (22) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- (23) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
- (24) A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELME

- (25) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
- (26) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- (27) A település területén törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.
- (28) Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását a vonatkozó rendeletek szerint kell megvalósítani. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.
- (29) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a hulladékgazdálkodási törvényekkel. A település szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.

- (30) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek a hatályos jogszabályok előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk, dokumentálniuk.
- (31) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges.
- (32) Dögtemető, döggút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

21. §

- (1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:
 a, a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
 b, vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
 c, nád, avar, gyep, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos.
- (2) Védett természeti területen az OTÉK szerinti építmények csak akkor és úgy létesíthetők, hogy a természeti értékek fenntartása biztosítható legyen.
- (3) A nádasok fenntartását, kezelését, hasznosítását úgy kell folytatni, hogy az egyidejűleg biztosítsa a természet-környezet-és vízminőség védelmi követelményeket. A művelési ág megváltoztatása csak akkor lehetséges hatósági engedély alapján, ha a nádas helyreállítása már nem lehetséges. A nádgazdálkodásról az ingatlan tulajdonosa/vagyonkezelő köteles gondoskodni.
- (4) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait be kell tartani.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

22. §

- (1) A Települési értékvédelem kiterjed:
 - országos műemléki védettségre,
 - helyi védettségre
 - egyéb örökségvédelmi területek (régészeti lelőhely stb.).
- (2) Az örökségvédelmi területek, objektumok és az országos műemléki védettségek, illetve azok védett környezetének megállapítására vagy visszavonására a hatályos örökségvédelmi törvények előírásai alapján van mód.
- (3) Országos védelemben részesülnek a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektumok, területek.
- (4) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt. Az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása nem jár a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosításával.
- (5) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.

FÜGGELÉK (AD 22.§ (3) BEKEZDÉSÉHEZ)

DUNASZENTPÁL ÖRÖKSÉGVÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK

Régészeti lelőhelyek:

azonosító	név	HRSZ
1667	Templom	128, 134, 127, 143/1, 140, 142, 139, 11, 132, 136, 13, 12, 14, 19
1668	Bolgányi híd, TSZ homokbánya	070/12, 070/35, 070/3, 070/33, 070/34, 070/32, 0111, 0107/23, 070/10, 070/11, 0169/2, 0166/2, 070/9
72891	Öreg-kertalja - Kis-kert-alja-dűlő	06/34, 06/33, 06/32, 016/14, 04
83805	Cin- farka, Kis- kert- alja- dűlő	06/1, 04, 016/33
24263	Toronyvári-dűlő	0186/6, 0187, 0182, 0185, 0184/1, 031, 0190/6, 0190/7

Műemlékek:

törzsszám	azonosító	név	helyrajzi szám
3525	23725	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	12, 127, 128, 13, 132, 139, 14, 140, 142, 143/1
3525	4027	R. k. templom	134
3528	4028	Kőkép	115

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

23. §

- (1) Építési korlátozás alá esnek, illetve az adott kérdésben illetékes hatóságok hozzájárulásával helyezhető el építmény az alábbi területeken:
- az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet,
 - a meglévő temető esetében 30 m kegyeleti védőtávolság
 - a meglévő töltéslábtól számított 110 m-es árvízvédelmi távolságon belül,
 - illetve a tervezett töltés nyomvonalán érintett területeken,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül,
 - üdülőterület 50 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében,
 - csak hatósági engedéllyel helyezhető el építmény Kunsziget szennyvíztisztító védterületének Dunaszentpál közigazgatási területére eső részén,
 - illetve Bolgánypuszta állattartó telep védterületének Dunaszentpál közigazgatási területére eső részén,
 - birtokközpont kialakítása esetén építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra kerültek
 - a Mosoni-Duna partvonalától számított 50 méteren belül, kivéve a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények
 - A Natura-2000 területeken nem lehet birtokközpontot létesíteni
- (2) Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
- a szabályozási tervben Ev-vel jelölt területek a 15. § szerint

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Dunaszentpál Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 18/2006. (XII. 21.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.


Csontos Attila
polgármester




dr. Szigethy Balázs
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Dunaszentpál, 2016. február 8.


dr. Szigethy Balázs
jegyző



MELLÉKLETEK

melléklet

Dunaszentpál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2016. (II. 8.) önkormányzati rendelethez

Növények telepítésére vonatkozó általános előírások:

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) belterületen és külterületnek a kiskerten belül eső részén
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 m,
 - 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 m.
 - 3-6 m növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 m,
 - 6 m-nél magasabbra növény gyümölcs. És egyéb fa esetében 8,00 m
 - gazdasági célú fatelepítés nem engedélyezett.
- b) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén
- gyümölcsfaiskola nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
 - cseresznyefa esetében 5,00 m,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
- c) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
 - 2 m-nél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
 - fa esetében 8,00 m.

Közút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).