

# D Ö M S Ö D

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



**DÖMSÖD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
202/2013. (XII.19.) KT. HATÁROZATA  
A 112/2002. (XI.11.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**DÖMSÖD TELEPÜLÉS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
20/2013. (XII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

2014. január

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

## TERVEZŐK NÉVSORA

### DÖMSÖD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településrendezés:	Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1É-01-4863	<i>Varga Eszter</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR1 01-5014 TK-, TTK 01-5014	<i>Burányi Endre</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 VZ-T TE-T, TH-T, TV-T	<i>Dima András</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		<i>V. Jánossy Zsuzsanna</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

ALÁÍRÓK:

.....  
Varga Eszter  
Projekt menedzser

.....  
Schuchmann Péter  
Ügyvezető igazgató

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

## PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

## TARTALOMJEGYZÉK

### SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

Településszerkezeti Terv módosítása .....	4
Helyi Építési Szabályzat .....	8

### RAJZI MUNKARÉSZEK:

TSZT-M	Településszerkezeti terv módosítása (M=1:10.000)
SZT-1	Belterületi szabályozási tervlap (M=1:5.000)
SZT-2	Külterületi szabályozási tervlap (M=1:10.000)
VT	Védelmi területek övezetei (M=1:35.000)

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA****DÖMSÖD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
202/2013. (XII.19.) Kt. HATÁROZATA  
A 112/2002. (XI.11.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Dömsöd nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a Dömsöd településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbi döntéseket hozza:

- (1) Dömsöd nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a nagyközség településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 112/2002. (XI.11.) Kt. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot és a településszerkezeti terv leírásának módosítását, valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- (2) A határozat hatálya területi értelemben Dömsöd nagyközség igazgatási területére terjed ki. A közigazgatási területen a 112/2002. (XI.11.) Kt. határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-M jelű tervlapot kell alkalmazni.
- (3) A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki (a határozat F-1. függelékében csatolt ábra szerinti számozással):
  - Különleges terület és erdőterület kialakítása a Dabi-szigeten üdülőterületből (3090/1-4 és 3091/1-4 hrsz.) **(1,5 ha, 0,7 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. (3)
  - Településközpont vegyes terület kijelölése a településközpontban lakóterületből a tervlapon ábrázoltak szerint **(5 ha)**, (4)
  - Falusias lakóterület kijelölése a belterület dél-keleti szélén, mezőgazdasági területből **(1,75 ha)**, a tervlapon ábrázoltak szerint. (10)
  - Zöldterület kialakítása vízgazdálkodási területből a Kis-Dunaág mellett a tervlapon ábrázoltak szerint **(2,2 ha)** (16)
  - Út kijelölése a 411/7 hrsz területen (17)
  - Különleges - közmű terület kialakítása lakóterületből (2350 és 2354 hrsz.) **(0,4 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. (19)
  - Málé területe, besorolások (20) *beépítésre nem szánt különleges sport terület (Kk-sp), általános mezőgazdasági terület (Má)*
  - 7000 hrsz-ek Üh-ből: 1,7 ha Üh, 4,6 ha Mk terület (21)
  - Gazdasági terület (Gksz) kialakítása ipari-gazdasági területből az 51. sz. út mentén **(28 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. (24.1)
  - Ipari-gazdasági (Gip) kialakítása mezőgazdasági major területből az 51. sz. út mentén **(18 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. (24.2)
  - Gazdasági terület (Gksz) kialakítása ipari területből a belterület keleti szélén **(9 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. (24.3)
  - Távlati gazdasági terület (Gksz) kijelölése az 51. sz. főút mentén, ~9,5 ha-on, a tervlapon ábrázoltak szerint. (24.4)
  - Vízgazdálkodási terület (Vha) kialakítása a 0258/10. hrsz. ingatlan területén mezőgazdasági területből (3,2 ha), a tervlapon ábrázoltak szerint. (25)

- Közlekedési területek kijelölése a 258/1 hrsz., 298/1, 273/1 hrsz. ingatlanokon és a Pipa u. egy részén (26)
  - Szemétlerakó telep területének kijelölése, bővítése mezőgazdasági területből a tervlapon ábrázoltak szerint (**17,8 ha**). (27-28)
  - Gazdasági terület (Gksz) kialakítása kertes mezőgazdasági területből a 6503 hrsz. területen (**0,9 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint. (29)
  - Gazdasági terület (Gksz) kialakítása mezőgazdasági területből a 095/14. hrsz. ingatlan területének egy részén (**11,9 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint. (30)
  - Falusias lakóterület kijelölése a belterület északi szélén, kertes mezőgazdasági területen (**24 ha**), a tervlapon ábrázoltak szerint. A területre részletes szabályozási terv készítendő. (31)
  - Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű) kialakítása mezőgazdasági területből a Kunszentmiklósi út mentén (**11,2 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint. (32)
  - Erdőterületek kijelölése (**61,5 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint. (3,13,18,27.2,28).
- (4) A Dömsödi csatorna kotrása, part- és vízrendezése, mederkapcsolatai vízkormányzási és vízforgalmi viszonyainak alakítása komplex vízgazdálkodási tanulmányterv és környezeti hatástanulmány alapján határozandó meg. A csatorna és a holtág vízépítési munkái csak természetbarát ökoteknikai módszerekkel végezhető.
- (5) A településfejlesztést, a közlekedésfejlesztést, a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
  - A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) 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.
- (6) A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Emiatt pótlási kötelezettség nem áll fenn.
- (7) A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Dömsödöt érintően:

<b>A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Dömsödöt érintően:</b>				
<b>A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák</b>	<b>A PMTrT-ben meghatározott terület-nagyságok (ha)</b>	<b>PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)</b>	<b>Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)</b>	<b>További igénybe vehető területek (ha)</b>
Hagyományosan vidéki települési térség	717,19	-	+24,3	
Építmények által igénybe vett térség	17,60	-	-	
Erdőgazdálkodási térség*	1347,85	202,2	0	202,2
Mezőgazdasági térség	4952,41	742,8	-24,3	718,5
Vízgazdálkodási térség	216,08	0	0	0
Igazgatási terület összesen:	7233,50	-	7233,50	7233,50

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap a kihirdetést követő 2014.január 30. napon lépnek hatályba.

**Felelős:** képviselő-testület

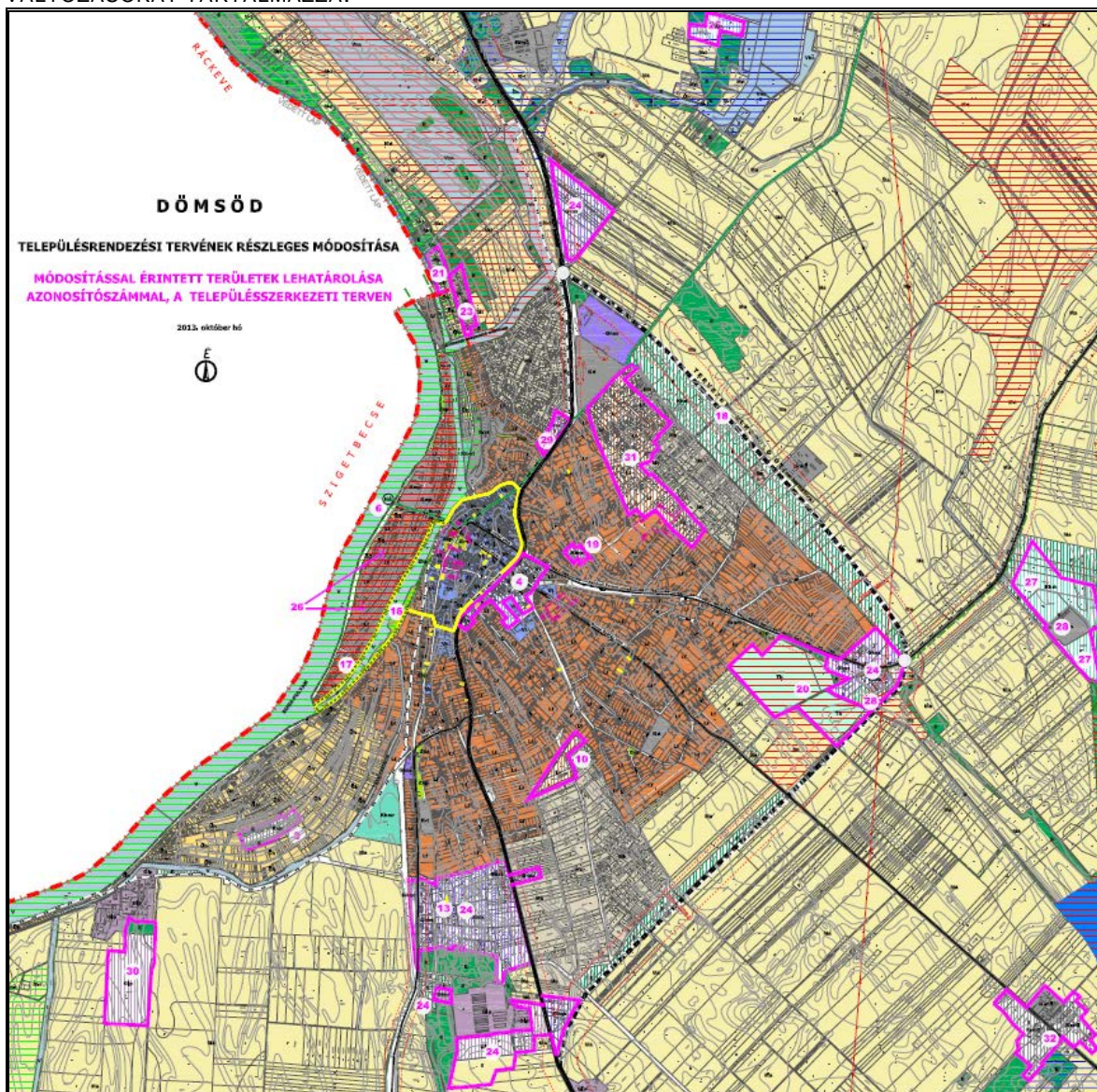
**Határidő:** folyamatos 2014. január 30-tól

**Bencze István**  
Polgármester

**dr. Bencze Zoltán**  
Jegyző

## FÜGGELÉK

**F-1.:** A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ ALÁBBI SZÁMOZÁS SZERINTI VÁLTOZÁSOKAT TARTALMAZZA:



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****DÖMSÖD TELEPÜLÉS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
20/2013. (XII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Dömsöd Település Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. § (1) bekezdés a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állat-egészségügyi 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 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 Igazgatósága, 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 az OTÉK 2012. augusztus 6. előtti állapota alapján:

**I. FEJEZET****A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

A rendelet hatálya

**1. §**

- (1) Jelen rendelet hatálya Dömsöd település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó:
  - a) SZT-1: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
  - b) SZT-2: Kültérületi szabályozási tervlap (M=1:10.000).
- (3) A HÉSZ mellékletei és függelékei:
  - a) M-1 melléklet: Védelmi területek övezetei tervlap (M=1:35.000)
  - b) F-1 függelék: A helyi védelem alatt álló javasolt épületek, építmények jegyzéke
  - c) F-2 függelék: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
- (4) E rendeletet Dömsöd Település állattartásról szóló, és az épített- és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletekkel együttesen kell alkalmazni.

Fogalom-meghatározások

**2. §**

- (1) A szabályzatban alkalmazott fogalmak magyarázata:
  - a.) *toronyszerű építmények, toronyszerű üzemi építmények*: azok az építmények, amelyek alapterületi/magassági aránya meghaladja az 1/2,5 (m<sup>2</sup>/m) értéket (pl. mezőgazdasági területen: silótorony; erdőterületen: magasles, kilátóállványzat, gazdasági területen: hűtőtorony, kéményépítmény, - stb.)



- b.) *pontszerű építmények*: – alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények – amelynek magassági kiterjedése legalább háromszorosan meghaladja bármely alapterületi kiterjedését
- c.) *mezőgazdasági tájfasítás*: a mezőgazdasági táblákat tagoló fásszárú növénytelepítések – fasorok, erdősávok – összefoglaló megnevezése
- d.) (táj- és természetvédelmi érdekeknek megfelelő) *tájgazdálkodás*: a termőterületek táji adottságokon alapuló, környezet- és természetkímélő hasznosítása, művelése, - a táj védelmét és természetési célú hasznosítását egyaránt szem előtt tartó tájkarbantartási tevékenységek összefoglaló megnevezése
- e.) *invazív és allergén fajok*: a növénytelepítések során mellőzendő *gyomosító, agresszíven terjedő és allergiás tüneteket kiváltó* növényfajok összefoglaló megnevezése

## A Szabályozási tervlap

### 3. §

- (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 (OÖH) és Natura2000 európai ökológiai hálózathoz – együttesen: ökológiai hálózatokhoz - tartozó területek határa;
- Ex lege védett természeti terület határa;
- Helyi védelem alá eső természeti terület határa;
- Helyi védelem alatt álló és védelemre javasolt épület.

## II. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### Általános építési előírások

#### 4. §

- (1) A nagyközség területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága 5 méter.
- (3) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az országos előírások a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (4) 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.
- (5) Homlokvonali kerítést létesíteni az országos előírásoknak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (6) Az épületek magastetővel épülhetnek, kivételt képeznek ez alól a gazdasági övezetek (Gksz és Gip) épületei. A magastető épületek tetőhajlásszöge 20 és 55 fok közötti lehet.
- (7) Lakótelken ingatlanonként 1 db lakókocsi vagy konténer ill. üdülő sátor helyezhető el, csak ideiglenesen, eseti jelleggel, csak az építési helyen belül.
- (8) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (9) 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.
- (10) 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.

### III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### Lakóövezetek általános előírásai

#### 5. §

- (1) Adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) 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.
- (3) 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
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,5 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) 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.
- (5) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek vagy épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.

#### A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

#### 6. §

- (1) Az Lf-1 jelű építési övezet előírásai
 

a) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	800
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett(%):	30
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):	4,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	40
f) közművesítettség mértéke:	teljes
- (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) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet a kialakult állapotnak megfelelően kell helyezni.
- (4) 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.

## 7. §

- (1) Az Lf-2 jelű építési övezet előírásai
- |   |                   |
|---|-------------------|
| a) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):               | 800               |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett(%): | 30                |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):              | 4,5               |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):             | 40                |
| f) közművesítettség mértéke:  | teljes            |
- (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 használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény.

## 8. §

- (1) Az Lf-3 jelű építési övezet előírásai (Tervezett lakóparkos beépítések)
- |   |                   |
|---|-------------------|
| a) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):               | 600               |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett(%): | 30                |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):              | 4,5               |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):             | 40                |
| f) közművesítettség mértéke:  | teljes            |
- (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 övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- gépkocsitároló,
  - közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény.

## A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

**9. §**

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

## A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

**10. §**

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai (Dömsöd településközpontjának vegyes területei)
 

a) Beépítési mód:	zártosorú, kialakult
b) Legkisebb beépíthető telekterület (m <sup>2</sup> ):	450
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett(%):	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):	4,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	30
f) közművesítettség mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
  - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - egy darab gépkocsitároló vagy tároló,
  - 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.

**11. §**

- (1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai (oktatási intézmények területe)
 

a) Beépítési mód:	szabadonálló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	2000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett(%):	25
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):	8,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	30
f) közművesítettség mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
  - a) igazgatási épület,
  - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - c) sportépítmény.

## Gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

**12. §**

- (1) Az építési övezetek területén az elő-, oldal- és hátsókat az országos előírások szerint kell kialakítani.
- (2) 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.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények – amelynek magassági kiterjedése legalább kétszeresen meghaladja bármely alapterületi kiterjedését –, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- (4) 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, legalább 2,2 m törzsmagasságú és 10 cm törzsátmérőjű előnevelt fát kell telepíteni és fenntartani.

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetek  
részletes előírásai**13. §**

- (1) A Gksz-1 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Szabadon álló, kialakult
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1500
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
f) A közművesítettség mértéke:	teljes
- (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.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m lehet.
- (4) Az övezetben a használat tartás 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.

**14. §**

- (1) A Gksz-2 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
f) A közművesítettség mértéke:	teljes
- (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 használat tartás 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.

## Ipari-gazdasági övezetek részletes előírásai

**15. §**

- (1) A Gip-1 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Szabadon álló, kialakult
b) A kialakítható telkek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	2000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
f) A közművesítettség mértéke:	teljes
- (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.
- (6) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m lehet.
- (7) Az övezetben a használat tartás 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.

**16. §**

- (1) A Gip-2 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható telkek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
f) A közművesítettség mértéke:	teljes
- (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 használat tartás 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.

## Az üdülőterületek övezeteinek (Ü) általános előírásai

**17. §**

- (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) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy, legalább 2,2 m törzsmagasságú és 10 cm törzsátmérőjű előnevelt fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - kerti építmény
  - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## A hétvégházazas üdülőterületek övezeteinek (Üh) részletes előírásai

**18. §**

- (1) Az Üh-1 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	600
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
f) A közművesítettség mértéke:	részleges
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények, legfeljebb 2 épületben elhelyezve:
  - a) üdülőépület,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
  - c) és legfeljebb egy tároló épület.
- (3) Az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 m, legkisebb telekmélység 25,0 m.

**19. §**

- (1) Az Üh-2 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
f) A közművesítettség mértéke:	részleges
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények legfeljebb 2 épületben elhelyezve:
  - a) üdülőépület,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
  - c) sportépítmény,
  - c) és legfeljebb egy tároló épület.
- (3) Az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 16,0 m, legkisebb telekmélység 30,0 m.

## A üdülőházazas üdülőterületek övezeteinek (Üü) részletes előírásai

**20. §**

- (1) Az Üü-1 jelű építési övezet előírásai:
 

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
f) A közművesítettség mértéke:	részleges

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- üdülőépületek,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
  - sportépítmények.

#### Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

##### 21. §

- Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények– amelynek magassági kiterjedése legalább kétszeresen meghaladja bármely alapterületi kiterjedését –, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- Az övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

##### 22. §

- A K-sp jelű építési övezet előírásai (sportpálya területe):
 

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
f) A közművesítettség mértéke:	teljes
- Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület).
- 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.

##### 23. §

- A K-sr jelű építési övezet előírásai (sport-rekreációs területek):
 

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
f) A közművesítettség mértéke:	részleges
- 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.
- Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
  - kerti építmények,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,5 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)

##### 24. §

- Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:



K-vt	Az építési telek általános határértékei						Az épület legnagyobb megengedett építménymagassága
	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb megengedett					
		területe	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	
beépítési mód: SZ (szabadonálló)	35%	5000 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 és vízfelület alakítandó ki;
- (3) a telek építési helyként kijelölt részén a beépítéshez kapcsolódó burkolatok, zöldfelületek és a vízturizmust szolgáló vízfelületek is kialakíthatók;
- (4) a beépítés legfeljebb 25%-a mesterségesen kialakított vízfelület fölött is kialakítható;
- (5) a telek zöldfelületi részének legfeljebb 25%-án vízturizmust szolgáló természetes talaj- és talajvíz kapcsolattal rendelkező 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 természetszerű, vízi- vízparti növényzettel beültetett megjelenéssel kell kialakítani.

## 25. §

- (1) A K-mű jelű építési övezet előírásai (mezőgazdasági üzemi terület):
 

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	4000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	35
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
f) A közművesítettség mértéke:	részleges
g) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége:	40 m
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - Bármely gazdasági célt szolgáló épület, beleértve a haszonállattartást 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 megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges toronyszerű üzemi építmények legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
  - gépkocsitároló
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,5 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.

## 26. §

- (1) A K-km jelű építési övezet előírásai (közmű telephely területe):
 

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	2000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,0

- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közművesítettség mértéke: részleges
- (2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a toronyszerű üzemi építmények (pl. víztorony) legfeljebb négyszeresen haladhatják meg.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,5 m-es belmagassággal)
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## 27. §

- (1) A K-h jelű építési övezet előírásai (hulladéklerakó területe):
- |  |              |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadonálló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )   | Kialakult    |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 10           |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 7,5          |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40           |
| f) A közművesítettség mértéke:                                 | részleges    |
- (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 (tereplépcső) 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 területén belül, telekhatárával párhuzamosan legalább 35 m szélességű többszintes véderdősáv telepítendő.

## IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

Közlekedési általános előírások

## 28. §

- (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 és 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 kiszolgáló utaknál tervezett egyedi szabályozási szélességek:

- a) gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter
  - b) önálló kerékpárút: min. 4,0 méter
  - c) egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m.
- (7) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

## KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 29. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz-,) közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezeték 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.
- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

#### Vízellátás - 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 90 napon belül rá kell kötni a közcsatornára. Új beépítés esetén a beépítéssel egyidejűleg kötelező rákötni az ivóvíz vezetékre és a szennyvízcsatornára.
  - d) a településen gazdasági területet kialakítani csak a vízvezetéki és 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 közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

#### Földgázellátás

### 31. §

- (2) Középnomású 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 településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat és a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (2) A településen biztosítani kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezését.

## Távközlés

**33. §**

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni és meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani csak föld alatti (földkábel, alépítmény), elhelyezéssel szabad.
- (2) 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 beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben és vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) 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.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, az erdőövezetek területét - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

**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 övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkein a közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (5) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Az övezetben annak rendeltetésszerű 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 övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezetben a közparki funkciótól eltérő időszakos használat csak 8000 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkein engedhető meg, külön helyi rendelet szabályai szerint.
- (4) Az övezet telkein a közparkokat legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) 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 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 és 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.

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 szükséges toronyszerű építmények 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) A közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.
- (7) 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.

Az Et jelű erdő övezet  
(a véderdők védett területet érintő övezete)

### 40. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a védett területeken és az ökológiai hálózatok területein lévő erdők.

- (2) Az övezetre vonatkozó építési előírások:
- Az övezetben épület nem építhető.
  - Közcélú műtárgy, műszaki nyomvonal abban az esetben helyezhető el az övezetben, amennyiben arra más megfelelő megoldás nem tárható fel.
  - 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 övezetbe 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:
- kertes mezőgazdasági övezetek (Mk-1, Mk-1b, Mk-2),
  - általános mezőgazdasági övezetek (Má-1 és Má-2),
  - korlátozott funkciójú - természeti területet, ökológiai hálózatot érintő - mezőgazdasági övezet (Má-t).
- (3) A mezőgazdasági területek természeti területbe eső telekrészei nem építhetők be, nem tereprendevezhetők, eredeti felszínük és borítottságuk nem bontható meg, természetes állapotuk fenntartandó.
- (4) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes, vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlósíntje az eredeti terepszintet maximum 90 cm-rel haladhatja meg.
- (5) Az épületek csak tájbailló, nyeregvetésű kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- (6) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- (7) 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.
- (8) A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemei megtartandók és kiegészítendőek 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 présház-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, - a nádas, gyep, és szántó művelési ágban nyilvántartott földrésztelkek kivételével, - továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű terepszint alatti beépítés (pince).

- (3) A (2) bekezdésben meghatározott gazdasági épület nádas, gyeperős, és szántó művelési ágban nyilvántartott földrészeleten abban az esetben építhető, ha a telek területe meghaladja az 1500 m<sup>2</sup>-t. Pince a telek nádas és gyeperős 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 hátsókerteret kell biztosítani.
- (6) 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. §

(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-1b</b>	Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	2 %	4,5 m

- (2) 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 présház-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű pince.
- (3) Pince a telek nádas és gyeperős művelési ágba sorolt alrészletén nem építhető.
- (4) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 16 m.
- (5) Az épületek elhelyezésénél legalább 8 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókerteret kell biztosítani.
- (6) 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. §

(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-2</b>	Szabadon álló	3000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	3 %	4,5 m

- (2) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és hobbikertészkedést szolgáló mezőgazdasági területek övezete.
- a. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház-, gyümölcs-, termény- és szerszámtároló lehet, továbbá elhelyezhető egy legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű pince.
- (3) Pince a telek nádas és gyeperős művelési ágba sorolt alrészletén nem építhető.
- (4) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 16 m.

- (5) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (6) 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 belterületől meghaladja a 300 m-t.
- (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,
  - 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 BEÉPÍTHETTSÉG	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 gyepléves 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.
- (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 művelés ágban nyilvántartott részén épület nem építhető, önálló pince a telek nádas és gyepléves művelés ágban nyilvántartott részén nem létesíthető.
- (4) A kialakítható és beépíthető telek minimális szélessége 20 m.
- (5) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (6) Az épületek csak tájbaillő, nyeregretűs kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet.
- (7) Az övezetben a haszonállat tartás építményei az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- telekméret: min. 6000 m<sup>2</sup>,
  - belterületől mért legalább védőtávolság: min. 300 m,
- (8) 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-1\* jelű általános mezőgazdasági övezet  
(árutermelő mezőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését megengedő területek)

#### 46. §

- (1) Az övezetre az Má-1\* jelű általános mezőgazdasági övezet előírásai alkalmazandók, az alábbi kivétel érvényesítésével:
- az övezetben a haszonállat tartás építményei nem helyezhetők el.



Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezet  
(mezőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését korlátozottan megengedő területek)

**47. §**

(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 beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület is elhelyezhető, az alábbiak szerint:
- a. lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte után létesíthető.
  - b. Az épületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Általános mezőgazdasági terület Má-2 övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a) az övezetben a beépíthető és kialakítható telek (földrészlet) területe legalább 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha), szélessége legalább 50,0 m,
  - b) 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,
  - c) az a) pontban foglaltakon túl az övezet 6.000 m<sup>2</sup> –t meghaladó területű telkein elhelyezhetők az állattartás épületnek nem minősülő építményei (karám, itató, legfeljebb 2,5m építménymagasságú árnyékolótető) is,
  - d) 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 – a (2) bekezdés szerint-, valamint állattartást szolgáló épület (ól, istálló) is,
  - e) a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület 35%-át
  - f) az épületeket a telek határától legalább 15,0 m-es előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával, szabadon állóan lehet elhelyezni,
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság a toronyszerű üzemi építmények esetében legfeljebb kétszeresen léphető túl.
- (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 művelés 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, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatól, állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (9) 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 legalább 5m széles sávban védőfásítást kell telepíteni.

Az M-t jelű általános mezőgazdasági övezet  
(beépítést nem megengedő általános mezőgazdasági területek)

**48. §**

- (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 tájgazdálkodást szolgáló építménynek helyezhetők el.
- (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 legeltetéses 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 és a tájképet nem károsítja.
- (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

**49. §**

- (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 földrészllett 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) a beépíthető telek (birtokközpont) területe legalább 10.000 m<sup>2</sup>,
  - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 25 %,
  - c) az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, amely a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges toronyszerű üzemi építmények esetében legfeljebb kétszeresen haladható meg,
  - d) A lakóépület magastetővel építhető, a tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
  - e) az épületeket a telekhatároktól minimum 10,0 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni,
  - f) üzemi méretű haszonállattartás építményei a tervezett belterületi határtól legalább 500 m-re kialakított birtokközpontban helyezhetők el,
  - g) a legkisebb zöldfelület mértéke: legalább 60 %, amelyen belül a telekhatárok menti legalább 5 m széles sávban kétszintes védőzöldsáv (fa- és cserjesor) telepítendő.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A vízgazdálkodási övezetek általános előírásai

**50. §**

- (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 és sajátos építmények - antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak - helyezhetők el, a külön jogszabályokban előírt védőtávolságok és egyéb megkötések betartásával.
- (2) A vízfolyások és állóvizek medrének területe vízügyi terület. A Dunaág partlétől számított 10-10 m, a kisvízfolyások partlétől 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.
- (3) Természetszerű vízfolyások, vizes élőhelyek külterületi partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (4) Az övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.

- (5) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, halgazdálkodás és a horgászat építményei helyezhetők el, az övezeti előírásoknak és a külön jogszabályban előírtaknak megfelelően.
- (6) Vízfolyások, vízmedrek partjától számított 6-6 m széles parti sávban – amennyiben külön jogszabályi 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)

**51. §**

- (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) A RSD és a Dömsödi csatorna előírt üzemi vízszintjének megtartásáról gondoskodni kell a tervezett kotrások, part- és mederrendezés során. A területfelhasználást és beépítést össze kell hangolni a vízgyűjtőre vonatkozó ökológiai rehabilitációs programmal és előírásokkal.

A Vha jelű övezet  
(halastavak területe)

**52. §**

- (1) Az övezethez tartozó víztározók területén vízilétesítmények mellett a haltenyésztéshez, halgazdálkodáshoz szükséges építmények, műtárgyak is helyezhetők, szükség szerint a 6 m-es parti sávon belül is.

A Vho jelű övezet  
(horgásztavak területe)

**53. §**

- (1) Az övezethez tartozó víztározók területén vízilétesítmények mellett a haltenyésztéshez, halgazdálkodáshoz szükséges építmények, műtárgyak is helyezhetők, szükség szerint a 6 m-es parti sávon belül is.

A Vt jelű övezet  
(szikes tavak területe)

**54. §**

- (1) Az övezethez tartozó ideiglenes vízállások, szikes tavak medre ex lege természetvédelmi terület, az övezet nem építhető be, természetes állapota nem változtatható.

## **KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI**

Különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek általános előírásai

**55. §**

- (1) A különleges területek beépítésre nem szánt építési övezeteibe a település területén a 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  
(temető terület)

**56. §**

- (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 temetőkapolna esetén max. 10 m-re növelhető.
- (4) A meglévő temető védőtávolsága 30 m. A temető területén belül a telekhatártól számított 30 méter széles belső védő terület, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetben hagyományos temetés nem folytatható.
- (8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) 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)

#### 57. §

- (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 és tartandó fenn;
  - a vízi turizmust, vízparti üdülést és rekreációt szolgáló épület és ehhez funkcionálisan kapcsolódó építmények a telek országos ökológiai hálózaton (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 OÖH-hoz 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, 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)

#### 58. §

- (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 és tartandó fenn;
  - a rekreációt szolgáló épület és ehhez funkcionálisan kapcsolódó építmények a telek országos ökológiai hálózaton (OÖH-n) kívüli részén helyezhető el oly módon, hogy az OÖH területre nem lehet kedvezőtlen hatással, a telek nádas és gyepterület 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, 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 hátsókeresztmetszék 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.

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>Kk-h</b>	Szabadonálló	Kialakult	2,0 %	10,0 m	40 %

- (2) Az övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő ártalmatlanító és lerakó létesítmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények, műtárgyak, földművek helyezhetők el.
- (3) 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.
- (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.

**V. 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 műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.

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 vagy átalakított épületrész, 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.

## Táji-, természeti értékek védelme

**62. §**

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a további eljárások 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 (OÖH) 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

**63. §**

- (1) Az érintett országos jelentőségű védett természeti területek közé tartoznak a szabályozási terven lehatárolt: 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 5%-ot meghaladó mértékben nem építhetők be. A beépíthetőség feltételeit külön jogszabályok írják elő.
- (3) E területeken épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése, tereprendezés, növényirtás és telepítés csak a táj- és természetvédelmi kezelő előírásai szerint végezhető.
- (4) A területeken belül a területfelhasználás és beépítés 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

**64. §**

- (1) Az érintett területek közé a helyi természetvédelmi területek, a helyi tájértékek és nem védett természeti területek tartoznak.
- (2) A területeken területfelhasználás, épületek, építmények, vonalas létesítmények és berendezések elhelyezése a védelmet elrendelő szerv és a természetvédelmi kezelő előírásai szerint folytatható.
- (3) 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 ábrázolja.

**VI. FEJEZET  
KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

## A föld védelmének általános előírásai

**65. §**

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a mezőgazdasági övezetek területe a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő tájgazdálkodás területei.

## A vizek védelmének általános előírásai

**66. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.
- (2) A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő 90 napon belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába 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.
- (6) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai természetkímélő ökoteknikai eljárások alkalmazásával rendezhető.

## A levegőtisztaság-védelem és a zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

**67. §**

- (1) A közlekedési eredetű légszennyező, zaj- és rezgés hatásokat belterületen forgalomszervezési –forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új forgalmi utak 50 - 50, vagy 100 - 100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.
- (2) 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 ökológiai magterületi és ökológiai folyosó övezetéhez tartozó területeket kivéve.

## Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

**68. §**

- (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, ártalmatlanítása térségi - kistérségi telephelyen történhet.
- (3) 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 irányokból a kijelölt véderdők előtelepítésével is.

## Települési környezetvédelmi, általános tájvédelmi és élővilágvédelmi előírások

**69. §**

- (1) Az egyes telken belüli védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (legalább fa- és cserje- szint) kell kialakítani.
- (2) 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.
- (3) A zöldterületi és egyéb növénytelepítések, erdősítések során *invazív és allergén fajok* alkalmazása tilos.
- (4) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás 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.

## VII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 70. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlapok a kihirdetést követő 30. napon lépnek hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a többször módosított 8/2002. (X.2.) rendelet hatályát veszti.

A rendelet kihirdetve: 2013. december 31. napján

A rendelet hatályos: 2014. január 30. napjától.

Kmft.

**Bencze István sk.**  
Polgármester

**dr. Bencze Zoltán sk**  
jegyző

**A kivonat hiteles.  
2013. december 31.**

**dr. Bencze Zoltán**  
jegyző



**FÜGGELÉKEK****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”**