

## DÁVOD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

7/2008.(X.01.) sz. képviselőtestületi rendelete a település szabályozási tervéről  
valamint a kapcsolódó helyi építési szabályzatról.

Dávod Község Önkormányzata, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján a község szabályozási tervét, valamint az ehhez kapcsolódó helyi építési szabályzatot ezen rendeletben határozza meg.

### I. Fejezet

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1.§

(1) E rendelet hatálya Dávod község közigazgatási területére terjed ki. A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit a Belterület Szabályozási terve /**BSZ -1,-2, -3** jelű szelvényei/, Klágya –Ó-Duna-part üdülőterület Szabályozási terve /**BSZ -4/** és a Külterület Szabályozási terve /**KSZ - 1, - 2, - 3** jelű szelvényei/ (együttesen: Szabályozási Terv) határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendeletben és e rendelet 1.,2. számú mellékletében, valamint a rendelet részét képező Szabályozási Tervben foglaltak szerint szabad.

(3) Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről” /továbbiakban: Étv./ és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, “az országos településrendezési és építési követelményekről” /továbbiakban: OTÉK/ fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni. Az Étv.-ben és OTÉK-ban szereplő „fogalom-meghatározások”-on túl jelen rendeletben használt további fogalmakat a rendelet 1.sz.-ú melléklete tartalmazza.

(4) Dávod beépítésre szánt területei közül csak a lakóövezetekben alakítható ki nyúlványos telek a 4.§-ban leírtak szerint.

(5)<sup>1</sup> A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. A beépítésre szánt fejlesztési területeken a tervezett beépítés megkezdése előtt az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen. Pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonosa a földrészlet más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Meglévő épületek felújítása és bővítése csak akkor engedélyezhető, ha az a tervezett fejlesztéssel összhangban van, illetve annak megvalósulását nem akadályozza.

### 2.§

- (1) A Szabályozási terven jelölt
- a.) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.
  - b.) meglévő közterület határát módosító szabályozási vonalak arra az esetre vonatkoznak, ha a beépített vagy beépíthető telken új épület kerül elhelyezésre, vagy a meglévő épület bontásával teljes átépítésre kerül sor.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte „Az aktuális belterületbe vonásról – a hatósági eljárást megelőzően – a település képviselő testülete határozatban dönt”szövegrészt a 6/2016.(V.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 1. pontja.  
Hatálytalan: 2016. V.30-tól

- c.) az irányadó jellegű szabályozási elemek pontosítása további részletesebb terműveletekkel, illetve telekalakítási tervvel lehetséges a jelen rendeletben foglalt kereteken belül.

## 2) A Szabályozási Terven jelölt

- a.) kötelező erejű szabályozási elemek:
- beépítésre szánt területek tervezett határa
  - szabályozási vonal
  - övezetbe sorolás
  - övezethatár (telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó)
  - beépítési vonal illetve építési hely határa
  - telekhatár (kötelező)
  - védőterületek határa
  - védőfásítás
- b.) irányadó jellegű szabályozási elemek
- közterületek eltérő hasznosítású területeinek határa
  - telekhatár (irányadó)
  - kerékpárút helyzete
  - közterületi fasor telepítések helyei

## II. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 3.§

- (1) Dávod közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkednek el:
- a.) Központi belterület
  - b.) Püspökpuszta beépítésre szánt területe
  - c.) külterületi beépítésre szánt területek
    - 1.) ipari gazdasági területek (majorok)
    - 2.) hétvégi házas üdülőterület a Klágya parton
- (2) A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:
- a.) lakóterületek (4.§.)
  - b.) településközpont vegyes területek (5.§.)
  - c.) gazdasági területek (6.§.)
  - d.) üdülőterületek (7.§.)
  - e.) különleges területek (8.§.)

### LAKÓTERÜLETEK

#### 4.§

- (1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.  
Dávod közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az FL-K1, FL-K2, FL-1, jelű falusias, KL-1, KL-2 jelű kisvárosias, övezetekbe soroltak.
- (2) A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, a főépületben.
- (3) Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.

(4) A lakóterületeken állattartásra szolgáló épület csak a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban, de max. 30 m<sup>2</sup> területen, a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken létesíthető, kizárólag az „FL” jelű, falusias övezetekben.

Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól, fűtő kútból 10,0 m, ásott kútból 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettől 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m, hátsókert méret min. 6,0 m lehet. A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.

(5) Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.

A szokásosan nem beépített oldalkert minimális mérete szabadon álló beépítés esetén is megegyezik az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó előírásokkal.

(6) Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 25°-45° közötti lehet.

(7) Az FL-K1 és FL-K2 jelű övezetekben az utcafrontra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, de lehetőleg a főépülettel összeépítendőek. Új melléképület utcafrontra nem építhető.

(8) Nyúlványos telek kialakításának szabályai:

a.) a nyúlvány szélessége legalább 4,0 m kell legyen,

b.) a nyúlvány hossza nem lehet több 50,0 m-nél,

c.) a telekalakítás során, a megmaradó telekszélességnek legalább 16,0 m-nek kell lennie,

d.) a nyúlvány területe a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe,

e.) a KL jelű, kisvárosias lakóövezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(9) A lakóövezetekben melléképületek a lakóépület mögött létesíthetők, az egyes övezetekre előírt oldalkert és hátsókert méretek betartásával

(10) Az FL-1 jelű, újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás irányadó és a beépítési vonal a kialakításra kerülő telekhatárokhöz igazítandó.

(11) A telkek csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

Részleges közművesítésnek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.

(12) **FL- K1** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	3,0 – 5,0m
kialakítható telek területe	min.: 700 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m,
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbbe illeszkedő
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség,	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

- (13) **FL- K2** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol az építés a kialakult állapothoz igazodóan, utcafrontra történhet.  
Az övezet további előírásai megegyeznek a (12) bekezdés táblázatában megadottakkal.

- (14) **FL- 1** jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 800 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége nyílás nélküli homlokzat esetén	min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0 m
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

- (15) **KL-1** jelű kisvárosias lakóövezet a Május 1. út térségében kialakított telkek építési övezete ahol a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
telek területe	kialakult, további telekalakítás nem lehetséges
építménymagasság	max.: 9,0 m
tetőidom	választható
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 m
hátsó kertek mérete nyílás nélküli homlokzatok esetén	kialakult, illetve min.: 5,0 m, min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 40%
zöldfelület	min.: 30%

- (16) **KL-2** jelű kisvárosias lakóövezet Püspökpusztán kialakult építési övezete ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló, de zárt sorúvá tehető
előkert mélysége	3,0 m
telek területe	kialakult, további telekalakítás nem lehetséges
építménymagasság	max.: 6,0 m
tetőidom	választható

oldalkertek szélessége	nyílás nélküli homlokzat esetén: 3,0 m, illetve zárt sorúsítás esetén: 0,0 m
hátsó kertek mérete	min.: 6,0 m, illetve nyílás nélküli homlokzat esetén min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 60%
zöldfelület	min.: 20%

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

### 5.§

- (1) A településközpont vegyes területek TV-1, TV-2 és TV-3 jelű övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.

A TV-1 és TV-2 jelű övezetben a telekalakítás és a beépítés nagyrészt kialakult. Az övezetekben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi,- vendéglátó létesítmény, szálláshely, szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportlétesítmény vegyesen található és helyezhető el, míg a TV-3 jelű, újonnan kialakuló övezet elsősorban kereskedelmi,- vendéglátó,- szolgáltató,- szórakoztató létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A **TV-1** jelű övezetek a község központjának jellemzően lakóépületekkel, kismértékben önkormányzati intézményekkel és kereskedelmi és szolgáltató létesítményekkel beépült területei, ahol

beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló vagy zárt sorú
előkert	utcafront
kialakítható telek területe	min.: 600 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképhez illeszkedő
oldalkert és hátsókert méretét	a megengedett tűztávolság alapján kell megállapítani
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával határozandó meg, de max.: 60%
zöldfelület a telek területének	min.: 20%-a
melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás	szerint létesíthető
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- (3) A **TV-2** jelű övezet a magasabb beépítésű területek övezetei, ahol jellemzően önkormányzati intézmények, egyházi és szállás jellegű létesítmények, kismértékben lakóépületek fordulnak elő és a

beépítési mód	szabadon- vagy oldalhatáron álló
előkert	kialakult illetve min.: 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 1000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m, melytől eltérni templomtorony megléte és létesítése esetén szabad
tetőidom	választható, környezetbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert mérete	kialakult illetve tűztávolság szerint meghatározandó
beépítettség	max.: 60%
zöldfelület a telek területének	min.: 20%-a
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- (4) A **TV-3** jelű övezet Püspökpuszta üdülőterületén kialakuló vegyes terület, ahol jellemzően kereskedelmi,- vendéglátó,- szolgáltató,- szórakoztató létesítmények helyezhetők el, de szállás célú egységek is létesíthetők és a

beépítési mód zárt sorú	szabadon- vagy oldalhatáron álló, illetve
előkert és oldalkert	szabályozási terv szerinti, illetve tűztávolság szerint határozandó meg
kialakítható telek területe	min.: 400 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 12,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	választható, környezetbe illeszkedő
oldalkert és hátsó kert mérete	kialakult illetve tűztávolság szerint meghatározandó
beépítettség	max.: 75%
zöldfelület a telek területének	min.: 20%-a
melléképület	csak gépkocsi tárolás céljára létesíthető

- (5) Az újonnan létesülő, vagy átépítés során keletkező intézmények OTÉK által előírt parkolási igényét telken belül kell biztosítani.
- (6) Az övezetekben új épület létesítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.  
A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 6.§

- (1) A gazdasági célú területeket (KG-1, KG-2, IG-K és MG jelű övezetek) a Szabályozási terv tünteti fel, ahol kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek, szabadon állóan helyezhetők el. A gazdasági területeken a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló, telkenként legfeljebb 3 db lakóegység is létesíthető.
- (2)<sup>2</sup> A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén (telken belül) fasor, sövény telepítése szükséges.  
Az IG-K és MG jelű övezetekben, a telephelyek előkertjeiben legalább két fasorból és egy sövény sorból álló takaró növényzetet kell telepíteni.  
A kötelezően előírt növénytelepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani, területük beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.
- (3) A telephelyek OTÉK által előírt, parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.
- (4) Az országos közutak melletti gazdasági területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak országos közutakkal való kapcsolatát az útügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési felügyelet és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) Az ipari területek mellett jelölt védőerdő kialakítása a határos ipari telephely létesítőjének kötelessége.
- (6) Az Építési engedélyterv helyszínrajzán az új, tervezett kapubeajtók kialakítását (magassági adat, burkolatminőség) is ábrázolni kell, az utcai növényállomány figyelembevételével, az értékes növényállomány megtartásával.  
Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.
- (7) Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte „A közterülettel határos kerítés építése engedélyköteles” szövegrészt a 6/2016.(V.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 2. pontja. Hatálytalan: 2016.V.30-tól

A szennyvízcsatorna kiépítését követő éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.

(8)<sup>3</sup>

(9) Az övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.

(10) **KG-1** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és üzemanyagtöltő állomás

beépítési mód álló	szabadon- vagy oldalhatáron	
előkert mélysége	kialakult illetve	10,0 m
kialakítható telek területe		min.: 1000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség		min.: 18,0 m
kialakítható telekmélység		min.: 40,0 m
építménymagasság		max.: 6,0 m
oldalkertek szélessége	É-i irányban min.: 3,0 m vagy 0,0 m, ellenkező oldalon kialakult vagy m min.: 10,0	
hátsókert mélysége	kialakult illetve	min.: 10,0 m
beépítettség		max.: 40 %
zöldfelület		min.: 30 %
állattartási célú épület(rész)		nem létesíthető

(11) **KG-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, üzemanyagtöltő állomás kivételesen sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület.

beépítési mód	szabadon álló	
előkert mélysége	10,0 m	
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 3000 m <sup>2</sup>	
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m	
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m	
építménymagasság	max.: 7,5 m	
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 - 10,0 m	
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m	
beépítettség	max.: 40 %	
zöldfelület	min.: 30 %	
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető	

Az övezet lakóterület irányába eső határa mentén 20,0 m széles védőfásítást kell kialakítani, a használatba vételi engedély megkéréséig, a BSZ-2 jelű terven jelöltek szerint.

(12) Az **IG-K** jelű gazdasági övezetben a belterületen kialakult üzemi létesítmények vannak. Az övezetekben a zavaró környezeti hatásokat oly mértékben kell csökkenteni, hogy a közelségben lévő lakóterületeken mért kibocsátási értékek a lakóterületre előírt értékeknek feleljen meg.

Az övezetekben további épületek elhelyezése illetve meglévők átalakítása az alábbi táblázatos értékek illetve az /1/ - /9/ bekezdések betartása mellett lehetséges.

beépítési mód	kialakult ill.	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult, ill.	min.: 10,0 m
telek területe	kialakult, ill.	min.: 3000 m <sup>2</sup>
telekszélesség	kialakult, ill.	min.: 30,0 m
telekmélység	kialakult, ill.	min.: 50,0 m

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(V.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 3. pontja. Hatálytalan: 2016. V.30-tól

építménymagasság függvényben állapítandó meg, de 7,5 m	a meglévő épületek megengedett tűztávolságának	max.:
oldalkertek szélessége	kialakult, ill.	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	kialakult, ill.	min.: 10,0 m
beépítettség	kialakult, ill.	max.: 30 %
zöldfelület		min.: 40 %
állattartási célú épület(rész)		nem létesíthető

- (13) A **MG** jelű külterületi ipari gazdasági terület övezete kizárólag a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető bármilyen, a környezetét jelentősen nem zavaró gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 45 %
zöldfelület	min.: 30 %

## ÜDÜLŐTERÜLETEK

### 7.§

- (1) Püspökpuszta területén a meglévő és tervezett üdülőterületek az Ü-K, Ü-1, Ü-2 és Ü-3 jelű övezetekbe,  
a Klágya parton meglévő hétvégi házak a HÜ jelű övezetekbe soroltak.
- (2) Az üdülőterületeken elsősorban – a HÜ jelű övezetben kizárólag - üdülőépületek helyezhetők el. A további létesítmények elhelyezési lehetőségét az egyes övezetekre vonatkozó, (9) – (13) bekezdések előírásai tartalmazzák.
- (3) Üdülőegységenként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.
- (4) Az üdülőterületeken állattartásra szolgáló épület nem létesíthető.
- (5) Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.  
A szokásosan nem beépített oldalkert minimális mérete szabadon álló beépítés esetén is megegyezik az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó előírásokkal.
- (6) Az övezetekben csak magastetős épület létesíthető. A tetőfedés anyaga kiselemes, a tető hajlásszöge 25°-45° közötti lehet.
- (7) Az újonnan kialakuló Ü-1 és HÜ övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás irányadó és az Ü-1 jelű övezetben jelölt beépítési vonal a kialakításra kerülő telekhatárokhoz igazítandó. Az



övezetek területén legalább egy telektömbre együtteműen „Telekalakítási terv” –et kell készíteni és engedélyeztetni a telekalakítást és építést megelőzően.

- (8) Az üdülőterületeken - kivéve HÜ jelű övezet - a telkek csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

Részleges közművesítésnek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.

- (9) Az **Ü- K** jelű, kialakult üdülőövezet telkein egy, legfeljebb két üdülőegységet tartalmazó épület helyezhető el. Az üdülőépületen túlmenően csak egy tárolási célú melléképület, továbbá a pihenést szolgáló kerti építmények létesíthetők, és a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	3,0 – 5,0 m
telek területe lehetséges	kialakult, további telekalakítás csak telekösszevonás esetén
építménymagasság	max.: 4,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbbe illeszkedő
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 5,0 m, illetve min.: 3,0
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 5,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség,	max.: 20%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 60%-a

- (10) Az **Ü- 1** jelű üdülőövezetek az újonnan kialakuló hétvégi házas üdülőterületek övezetei. Az övezet telkein egy, legfeljebb két üdülőegységet tartalmazó épület helyezhető el. Az üdülőépületen túlmenően csak egy tárolási célú melléképület, továbbá a pihenést szolgáló kerti építmények létesíthetők, és ahol

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	3,0 - 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 450 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.. 15,0 m
építménymagasság	max.: 4,5 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége nyílás nélküli homlokzat esetén	min.: 5,0 m, illetve min.: 3,0 m
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 20%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 60%-a

- (11) Az **Ü- 2** jelű üdülőövezetek az újonnan kialakuló üdülőházas területek övezetei. Az övezet telkein szabadon állóan több, legfeljebb hat üdülőegységet tartalmazó épület, vagy zárt sorúan (sorház jelleggel) telkenként egy épület helyezhető el. Az üdülőépületen túlmenően csak tárolási célú melléképület, továbbá a pihenést és sportolást szolgáló építmények létesíthetők, és ahol a

beépítési mód	szabadon álló vagy zárt sorú
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 400 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.. 10,0 m
építménymagasság	min.: 3,0 m      max.: 6,0 m

tetőidom	magastető
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 5,0 m,
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50%-a

- (12) Az **Ü-3** jelű üdülőövezet az újonnan kialakuló üdülőházas területek övezete. Az övezetben egy telken több – csoportos formában elhelyezett üdülőegységeket tartalmazó – üdülőépület is elhelyezhető. Az üdülőépületen túlmenően önálló épületben, vagy az üdülőépületen belül elhelyezhető gépkocsi-tároló, kereskedelmi,- szolgáltató,- vendéglátó illetve sportolási célú létesítmény.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	Szabályozási terv szerinti
kialakítható telek területe	min.: 1000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
építménymagasság	min.: 3,0 m max.: 9,0 m
tetőidom	magastető
oldalkert szélessége	min.: 5,0 - 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 5,0 m,
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50%-a

- (13) A **HÜ** jelű üdülőövezet a Klágya – Ó-Duna parton, hullámtéren kialakult, hétvégi házas épületekkel beépült területek övezete. Az övezetben új épület nem létesíthető. A meglévő üdülőépületeken magastető, tetőtérbeépítés kialakítható. Telket alakítani több meglévő üdülőépülethez tartozóan is szabad úgy, hogy az alábbi táblázat előírásai érvényesüljenek. Az övezetben pihenést szolgáló kerti építmények létesíthetők, a vízfelületen magáncélú létesítmény nem helyezhető el. A részleges közművesítettségről csoportosan (legalább tömbönként) kell gondoskodni. Az övezet telkein gyümölcs- és kertművelésű felület nem létesíthető. Az övezetben a kerítések építése engedélyköteles, és magassága nem haladhatja meg a 1,5 m –t, csak áttört lehet, csak természetes anyagból készülhet. A vízpart mentén kerítés nem létesíthető. A vízpartra merőleges kerítést úgy kell kialakítani, hogy legalább 2,0 m széles parti sáv a legmagasabb vízállás esetén is szabadon átjárható legyen.

beépítési mód	szabadon álló
előkert	min.: 3,0 m
kialakítható telek területe	min.: 300 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 14,0 m
építménymagasság	max.: 3,0 m
tetőidom	magastető,
oldalkert szélessége	min.: 3,0 m,
vízpart felőli (hátsó) kert mélysége	min.: 6,0 m
beépítettség,	max.: 20%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 70%-a

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- (1) A **K-IT** jelű különleges idegenforgalmi turisztikai célú övezetek területei részben már kialakultak, részben tervezettek. Az övezetekben kemping, szállásépületek, kereskedelmi,- vendéglátó,- szolgáltató és egészségügyi létesítmények, fürdő,- pihenési,- és sportolási célú építmények helyezhetők el.

Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, a 7.§ (8) bekezdésben meghatározottak szerint.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	kialakult illetve max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 5,0 - 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület	min.: 50 %

- (2) A **K-S** jelű sportterület övezetében csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület valamint kapcsolódó létesítményei helyezhetők el, és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 20%
zöldfelület	min.: 50 %

- (3)<sup>4</sup> A **K-T** jelű temető övezet a meglévő, temetkezésre fenntartott területek. Az övezetben ravatalozó, kápolna, kripta-épület és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

Az övezet telkét kerítéssel kell körülhatárolni. A telekhatártól mért 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiéniai szempontból nem zavaró építmény helyezhető el.

Új parcella megnyitása esetén, az üzembe helyezést megelőzően a környezet előfásítandó.

- (4) A **K-E** jelű, különleges emlékhely övezet a Kálvária területe. Az övezetben további létesítmény – a közműveket kivéve – nem helyezhető el. A közművek csak térszint alatt helyezhetők el. A területet közpark jelleggel kell fenntartani.

- (5) A **K-Ü** jelű különleges övezetbe a település üzemeltetését, fenntartását szolgáló létesítmények területei tartoznak a belterületen (víztorony területe) és a külterületen (homokbánya, hulladéklerakó, szennyvízleürítő, dögter) egyaránt. Az övezetekbe további létesítmény csak a település üzemeltetéséhez és a kialakult rendeltetéshez szükséges mértékben helyezhető el.

a.) A homokbánya területén csak ideiglenes jellegű kezelőépület létesíthető.

b.) szilárd hulladéklerakó és a szennyvízleürítő telephelyek területén távlati fenntartás esetén a telekhatár mentén legalább 30 m széles, örökzöldeket is tartalmazó védőfásítást kell létesíteni. A telep felszámolása esetén a területet rekultiválni kell.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte „Az elhelyezhető épületeken túlmenően a 2,0 m-nél magasabb síremlék is építési engedélyköteles” szövegrészt a 6/2016.(V.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 4. pontja. Hatálytalan: 2016.V.30-tól

- (6) A **K-V** jelű övezet a kialakult regionális vízmű területe, ahol további létesítmény csak a működéshez szorosan kapcsolódó rendeltetésű épületben helyezhetők el, max. 50% beépítettség, max. 7,5 m homlokzatmagassággal.  
Az övezetben a telkek legalább 30%-át rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) A „Különleges területek” övezeteiben – kivéve a K-IT jelű övezetet – állattartó épület(rész) nem létesíthető.  
A K-IT jelű övezetben csak olyan állattartás lehetséges, mely a turisztikai rendeltetéssel összefügg és a lakókörnyezetre zavaró hatást nem fejt ki.

### III. Fejezet

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 9.§

Beépítésre nem szánt területek:

- |     |                                     |        |
|-----|-------------------------------------|--------|
| a.) | zöldterületek                       | (10.§) |
| b.) | közlekedési területek, közterületek | (11.§) |
| c.) | mezőgazdasági terület               | (12.§) |
| d.) | erdőterület                         | (13.§) |
| e.) | vízgyűjtőterület                    | (14.§) |
| f.) | védőterület, védett terület         | (15.§) |

## ZÖLDTERÜLETEK

### 10.§

A **KP** jelű települési közpark a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei.

Az övezetek zöldfelületei közpark és közkert jelleggel egyaránt kialakíthatóak.

- a.) A települési közpark jelleggel kialakított övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja.  
A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya) vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület, ha a telekterület legalább 3000m<sup>2</sup> nagyságú.  
A megengedett beépítettség max.: 2% és a megengedett homlokzatmagasság: max.: 5,0 m lehet.  
Az övezetben nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület.
- b.) A közkert jelleggel kialakított zöldterületek övezete általános rekreációs igényeket elégít ki, ahol pihenőhely, gyermekjátszóter létesíthető.

## KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, KÖZTERÜLETEK

### 11.§

- (1) A területen az OTÉK 26 § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

Közlekedési területek

- (2) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

(3) Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(4) A közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv Kö-1, Kö-2, Kö-3, Kö-4 és Kö-5 jelű övezetekbe sorolja.

(5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális szabályozási szélességek :

**Kö-1** jelű: az 51 sz.-ú országos főút területe, melynek szabályozási szélessége kialakult és megtartandó.

**Kö-2** jelűek: az 5107, 5115 és 51147 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult.

**Kö-3** jelűek: a településszerkezeti jelentőségű utak és gyűjtő utak. Szabályozási szélességük kialakult vagy a szabályozási terv szerinti: külterületen 12,0 m  
belterületen 16,0 - 22,0 m

**Kö-4** jelű településrészeket feltáró utak kialakultak, vagy a szabályozási terv szerinti, 10,0– 16,0 m

A tervezett feltáró utak magánútként is kialakíthatók, ha legfeljebb nyolc építési telek megközelítésére szolgálnak. A magánút kialakítandó szélessége: min. 10,0 m

**Kö-5** jelűek a meglévő és tervezett gyalogutak, melyek a gyalogos közlekedésen túl kerékpáros közlekedésre használhatóak. Az utak szabályozási szélessége kialakult vagy min.: 4,0 m.

Új út létesítése, vagy meglévő átépítése esetén a 3. sz.-ú mellékletben ábrázolt; „Utak mintakereszt-szelvényei”-it irányadóként kell alkalmazni.

(6) A Szabályozási terven jelölt utakon túl további magánutak, vagy közösségi érdekből önkormányzati tulajdonú utak „Telekalakítási terv” alapján létesíthetők, ha a tervben meghatározottakkal nem ellentétes.

(7) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított: a.) főút

esetén: 100,0 – 100,0 m

b.) mellékút esetén: 50,0 – 50,0 m

távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

(8) Az 51147 sz.-ú országos közút területén kerékpárút elhelyezési vagy kerékpársáv kialakítási lehetőségét biztosítani kell.

(9) A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.

(10) Parkolás:

Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, környezetterv alapján, fásítottan alakítható ki.

(11) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

## Közterületek

- (12) A közterületek határait a szabályozási terv területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként kezelve tartalmazza.
- (13) A közterületek használatát helyi rendeletben kell szabályozni.
- (14) A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonaltól számított 5,0-5,0 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.
- (15) A közterületi zöldfelületeken
- Minden 10 cm-nél nagyobb törzsméretű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.
  - A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem lehet
  - Magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni és az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet.
  - A szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzskörméretével egyező famennyiség eltelepítési, min. 8/10 törzskörméretű csemetékkal.
  - Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 3,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető
- (16) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:
- 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor a telekhatártól 0,5 méter, épülettől 2,0 méter
  - 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 m, épülettől 3,0 méter
  - egyéb fa – diófa és magasra növe, terebélyes fák kivételével – telekhatártól 3,0 méter, épülettől 4,0 méter
  - diófa és magasra növe, terebélyes fák telekhatártól 5,0 m, épülettől 7,0 méter.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 12. §

- (1) Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és a vízgazdálkodási területek kivételével.
- (2) A terület övezetei **MÁ, MK, MGY, MN, MV, MT** jelűek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az előbbiekkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei, kivételes esetekben a mezőgazdasági termeléshez és a falusi turizmushoz kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek, valamint szabadidős és kulturális tevékenység létesítményei helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal, de a kialakítható legkisebb telekterület 720 m<sup>2</sup> lehet.
- A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tűzvízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével együtt engedélyezhető.
- (3) Az **MÁ** jelű általános mezőgazdasági övezetek többségében szántó művelési ágú (kert, gyeperős és halas tó művelési ág kismértékű előfordulásával) területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadonállóan építhetők
- min. 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságú telekterületen,

- b.) max. 3%-os beépítettséggel (melyből a lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el),
- c.) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- d.) az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- e.) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.

Az övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont az OTÉK 29.§ (5), (6), (7) és (8) bekezdésében előírt szabályok szerint. A birtokközpontban

- a.) az építménymagasság max.: 7,5 m,
- b.) az elő-, oldal-, és hátsókertek legkisebb szélessége 10,0 m lehet

Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel és építéshatósági hozzájárulással létesíthető.

Az övezetben erdő telepítése lehetséges.

#### (4) Az **MK** jelű övezet

a.) a kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telkek területe, ahol

- lakóépület min. 3000 m<sup>2</sup>
- gazdasági épület min. 1000 m<sup>2</sup> nagyságú telekterületen
- max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

b.)<sup>5</sup> az övezetben az a.) pontban meghatározottakon túlmenően a további építési előírásokat kell betartani:

- lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el,
- lakóépület és gazdasági épület szabadonállóan helyezhető el, az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- építménymagasság lakóépület esetén 3,0 - 7,5 m közötti, gazdasági épület esetén 2,5 - 4,5 m közötti lehet
- lakóépület és állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,

(5) Az **MGY** jelű övezetek többségében gyepek (kismértékben halastó és más) művelési ágú területek. Az övezetben csak a gyepgazdálkodással összefüggő állattartó épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,

- a.) min. 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságú telekterületen,
- b.) max. 2%-os beépítettséggel,
- c.) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- d.) min. 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel.

Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

(6) Az **MN** jelű övezetek nádas, lápos területek. Az övezetekben épület nem létesíthető, halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

(7) **MV** jelű övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági művelési ágú területek. Az övezetekben csak a művelési ággal összefüggő a művelés fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,

- a.) min. 6.000 m<sup>2</sup> nagyságú telekterületen,
- b.) max. 1%-os beépítettséggel,
- c.) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- d.) min. 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel,

A területen az elektromos távvezeték kivételével közművezeték csak földben helyezhető el. A telekalakításhoz és építéshez a természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte az ötödik francia bekezdést a 6/2016.(V.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 6. pontja. Hatálytalan: 2016.V.30-tól.

- (8) **MT** jelű övezet a védőtöltések területe. Az övezetben építmény – gátórház kivételével nem létesíthető, a terület művelés alá nem vonható. A közműellátás létesítményei a töltésekben hosszirányban nem vezethetők.  
A területet gyepfelülettel kell borítani..

## **ERDŐTERÜLETEK**

### **13. §**

- (1) Erdőterületnek minősülnek a szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m<sup>2</sup> területű fás ligetes, nem kertészeti termesztési célú növénytelepítés
- (2) Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek
- (3) Az **EG** jelű gazdasági fakitermelési erdő övezet, ahol a gazdálkodást erdészeti terv szerint lehet folytatni. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a legalább 100000 m<sup>2</sup> (10ha) terület nagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.
- (4) Az **EV** jelű erdő övezetek a természetes erdőállomány területei, melyek többsége természetvédelmi oltalom alatt áll. Az övezetben közműellátást biztosító vezeték és műtárgy, valamint környezetvédelmi célú építményen kívüli létesítmény nem helyezhető el. Közművezeték csak földben helyezhető el.
- (5) A **VE** jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek, ahol a faállomány cseréje tervezett módon szakaszosan történhet. Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) **VF** jelű, védőfásítás a belterületen beépítésre szánt területek közelségében vagy kialakítandó takaró, védő fásítás, ahol épület nem létesíthető.
- (7) Dávod közigazgatási területén lévő mezőgazdasági területeken – kivéve az MV jelű övezeteket - gazdasági erdő és védelmi célú erdő telepítése lehetséges a legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú földrészleten.

## **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

### **14.§**

- (1) A település közigazgatási területe a Pálfay-féle belvív-veszélyeztetettségi besorolás szerint 2, azaz belvív-veszélyeztetett.
- (2) A külterületen található közcélú csatornák:
- a/ Állami kezelésű főművek:
    - Klágya I.
    - Igalí gravitációs főcsatorna
    - Ferenc-tápcsatorna
    - Kadia-Ó-Duna
    - Karapancai főcsatorna



b/ Bácska-Margittaszigeti Vízgazdálkodási Társulati kezelésű művek:

- Igal 55., 56., 61
- Igal II. sz. főcsatorna
- Igal 42., 43., 44., 45., 47., 48.
- Igal 1., 2., 4., 5., 14., 16., 17., 19., 23.
- Keleti főgyűjtő
- Alsólögi csatorna
- Pajtateleki csatorna
- Gémes-Földvári csatorna

c/ Egyéb (üzemi) kezelésű művek:

- Igal 53., 54., 57., 58., 59., 60., 62., 49., 50., 51., 52., 89., 90., 63., 3., 74., 13., 77., 15., 17/a., 18., 20., 21., 22.,
- 1. mcs, 2. mcs, 3. mcs, 4. mcs, 5. mcs, 6. mcs, 7. mcs, 8. mcs, 8/a. mcs
- Dekasa csatorna

(3)<sup>6</sup> Az országos jogszabályban foglaltak szerinti vízjárta területek (síkvidéki erek, semlyékek, vagyis az olyan terepmélyedések, amelyek időszakosan vízzel borítottak, valamint a természetes állóvizek feltöltődése során kialakult vizenyős, mocsaras területek, amelyek felületének túlnyomó részét növényzet borítja, de a talaj tartósan vízzel telített) beépítésének és hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

(4) A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területről a csapadékvíz megfelelő eséssel az érintett befogadóba – mértékadó belvízszint mellett is – bevezethető legyen.

(5) A település belterületi csapadékvíz elvezető hálózata vízrendezési terv és a vízjogi létesítési engedély alapján létesítendő. Ennek megfelelően döntően nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területeken hosszabb távon is a vizek helyben tartása céljából.

(6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadónál ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó burkolt felületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(7) Belterületi vízvezető rendszer (csapadékvíz-csatorna) csak belterületi vízrendezési terv és vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető.

(8) A csapadékvíz-elvezető hálózatok üzemeltetését a település belvízvédekezési terve alapján szükséges végezni, mely tervet szükség esetén, illetve a hálózat bővülésével párhuzamosan időnként felül kell vizsgálni a vonatkozó rendeletek előírásai alapján.

## VÉDŐTERÜLETEK, VÉDETT TERÜLETEK

### 15.§

#### Védőterületek

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte „Az ilyen területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti” szövegrészt a 6/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 1. § 7. pontja. Hatálytalan: 2016.V.30-tól.

(1) A külterületi beépítés során vízrendezési érdekből – a közfeladatok elláthatósága érdekében – az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- A Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő csatornák partélétől számított 10,0 m - en belül semmilyen, 10,0 - 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, helyezhető el.
- A társulati, önkormányzati és üzemi kezelésű csatornák partélétől számított 4,0 m - en belül semmilyen, 4,0 - 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, helyezhető el.

A mezőgazdasági területhasználat során figyelemmel kell lenni arra, hogy a parti sávok használatáról, hasznosításáról szóló országos jogszabály előírásai szerint a csatorna partélétől számított 3,0 m - t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(2) A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:

- a. 8 bar nagyközépnomású gázvezeték >  $\phi$  90 mm csőátmérő esetén 9-9 m  
<  $\phi$  90 mm csőátmérő esetén 7-7 m
- b. 3 bar középnyomású gázvezeték >  $\phi$  90 mm csőátmérő esetén 4-4 m
- c. gáznyomás-szabályzó 10 m
- d. 20 kV – s elektromos távvezetékénél 5-5 m

A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az MSz 7482/2-80., az MSz 7048.-ban, az MSz 151/5-86.-ban, valamint a 80/2005. (X. 11.) GKM rendeletben foglaltak a mérvadóak.

### **Védett területek**

(3) Az országos védettségű **természetvédelmi területek:**

- Duna - Dráva Nemzeti Park területe (Klágya –Ó –Duna környezete)
- Duna - Dráva Nemzeti Park felügyeletében természeti védelem alatt álló /ex-lége és természeti/ területek (Földvári tó)
- Az OTRT –ben meghatározott ökológiai folyosó területe

A természeti védelem alatt álló területek a Szabályozási terven lehatároltak.

Természeti védelem alatt álló területeken és azok 200 m-es körzetében széltorony, szélérőmű és hírközlő torony nem helyezhető el.

(4) Dávod teljes közigazgatási területén a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, védelem alatt álló - és a terv kapcsán nyilvántartásra javasolt - **régészeti lelőhelyek** a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

Dávod igazgatási területén a nyilvántartott, védelem alatt álló régészeti lelőhelyek felsorolását jelen rendelet 1. sz.-ú függeléke tartalmazza.

## **IV. Fejezet.**

### **KÖRNYEZETVÉDELLEM**

#### **16. §**

#### **Termőföld- és talajvédelem**

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

#### **Vízvédelem**

(2) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

(3) Dávod közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása:

Érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek a felszín alatti víz állapota és védelme szempontjából.

(4) Dávod közigazgatási területének nitrátérzékenységi szempontú besorolása:

Nitrátérzékeny terület, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak az erre vonatkozó országos előírásokat kell betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(5) Dávod közigazgatási területének felszíni vízminőség-védelmi szempontú besorolása:

Az állandó vízfolyások (Ferenc-tápcsatorna) a 4. általánosan védett befogadók területi kategóriába tartoznak, míg a nem állandó vízfolyások (egyéb csatornák) a 3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába tartoznak a használt- és szennyvizek felszíni vízbe való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.

A technológiai és országos vízminőség-védelmi területi kibocsátási határértékeket, valamint a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyező anyag tartalmának küszöbértékeit országos jogszabályok tartalmazzák.

(6) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljzaton végezhető, a lefolyó csapadékvizeket az előkezelés szigorú betartása mellett és után lehet közcsatornába juttatni, vagy mezőgazdasági területre történő kihelyezéssel hasznosítani a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélyével.

(7) Szennyező anyagok, illetve szennyező anyagokkal terhelt csapadékvizek elhelyezése, földtani közegbe történő közvetlen, valamint felszín alatti vízbe történő közvetlen, illetve közvetett bevezetése esetén a vonatkozó országos jogszabályok előírásai az irányadók.

(8) Mezőgazdasági, illetve erdőgazdasági területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígrágya és egyéb szennyező anyagok elhelyezéséhez a területileg illetékes talajvédelmi hatóság engedélye szükséges, a vonatkozó országos jogszabályok előírásai szerint. (A szennyvíz, szennyvíziszap és hígrágya kihelyezéssel érintett erdő művelési ágú területeket ki kell vonni művelés alól.)

(9) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a vonatkozó országos jogszabályokban foglalt határértékeket nem meghaladó összetétellel bíró technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben ezen határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.

(10) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.

A meglévő szennyezőanyag bevezetéseket jelen rendelet hatályba lépését követően meg kell szüntetni.

## **Levegővédelem**

(11) Dávod település közigazgatási területét érintő a Duna-Dráva Nemzeti Park területén található Béda-Karapancsa nemzeti parki területére, illetve az egyéb országos és NATURA 2000 védettségű természetvédelmi területeire (Dávod Földvári-tó természetvédelmi terület, erdő, gyepek, nádas, vizes élőhely területek), a történelmi borvidékek – Kunsági – szőlőterületei, továbbá a nem védelmi célokat szolgáló erdőterületeire – azaz az országos jogszabályokban foglaltak szerinti ökológiailag sérülékeny területeire – levegővédelmi szempontból a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az ökológiai határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(12) Dávod település egyéb a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadóak az országos jogszabályokban foglaltak szerint.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az egészségügyi határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(13) Dávod közigazgatási területe – a légszennyezettség mértéke alapján – jelenleg olyan légszennyezettségi zónába esik, ahol a szén-monoxid, kén-dioxid, nitrogén-oxidok és a benzol

légszennyező anyagok tekintetében a légszennyezettség nem haladja meg az alsó vizsgálati küszöböt, a szilárd légszennyező anyagok esetében, pedig a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van, mely a legkedvezőbbek közé tartozik.

(14) Levegővédelmi szempontú – országos jogszabályban foglaltak szerinti – védelmi övezet kialakítását igénylő tevékenységek a település közigazgatási területét nem érintik.

(15) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

(16) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.

(17) Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

(18) A deflációs porszennyezés mérséklése érdekében a szántóföldek földrészelein belül min. 10,0 m széles mezővédő erdősávok, míg a dűlőutak mentén fasorok telepítése indokolt az egyéb előírások figyelembe vételével. Ezek mellett meg kell vizsgálni a művelés nélküli, illetve a minimális talajművelésű természetes technológiák alkalmazásának lehetőségét is, továbbá a kiporzás minimalizálását a későn lekerülő növénykultúrák termesztése is elősegítheti.

(19) A pollen és egyéb növényi részek okozta allergiás megbetegedések csökkentése érdekében a település területén fel kell tární a fenti értelemben szennyező hatású növények termőhelyeit és intézkedéseket kell hozni ezek rendszeres eltávolítására, visszaszorítására.

(20) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fateleptés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

(21) A település belterületein szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

(22) A vonatkozó országos jogszabályok előírásai szerinti csendes övezetek, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek nincsenek a település közigazgatási területén.

(23) Az övezetekbe sorolt telkek területén csak olyan üzemi termelő, szolgáltató, illetve kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá egyéb hangosítást igénylő tevékenységek folytathatók, olyan telephelyek, berendezések, technológiák (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmények) tervezhető, létesíthető, üzemeltethető, illetve meglévők bővíthető, felújíthatók, korszerűsíthető, valamint építési munka végezhető, melyektől származó zaj terhelési határértékei nem haladják meg a zajtól védendő területeken az országos jogszabály mellékleteiben foglalt terhelési határértékeket. (2. sz.-ú függelék 1. sz. és 2. sz. táblázat)

(24) A zajkibocsátással járó tevékenység (létesítmény létesítése, üzembe helyezése, felújítása, valamint jelentős építési munka) megkezdése előtt az első fokú környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási (emissziós) határérték megállapítását kell kérni és annak betartásáról gondoskodni kell.

(25) A környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság véleményének figyelembe vételével elrendelheti a veszélyes mértékű zajt és rezgést okozó tevékenység korlátozását, illetve megszüntetését.

### **Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás**

(26) A bezárt települési szilárdhulladék-lerakó telepre és a települési folyékony hulladék leürítő helyre hulladék szállítása tilos.

(27) A települési lerakó és leürítő hely területe a felülvizsgálatot követő rekultivációs tervben és hatósági határozatokban foglaltak szerint hasznosítható az utógondozás mellett.

(28) A település területén keletkező szilárd kommunális hulladék rendezett regionális szilárdhulladéklerakó telepre rakható le az erre vonatkozó szerződésekben és a települési hulladékgazdálkodási tervben foglaltak szerint.

(29) A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a közszolgáltatási szerződés keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

(30) A közüzemi hulladékszállításba bekapcsolt településrészekben kötelező a települési szilárd háztartási hulladék intézményesített elszállítása, és a hulladékszállításba való bekapcsolódás.

(31) A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.

(32) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

(33) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget létesítendő és üzemeltetendő az országos jogszabály, valamint a települési hulladékgazdálkodási terv előírásai szerint.

(34) A települési folyékony hulladék (szippantott szennyvíz) gyűjtése és szállítása az erre a célra engedélyezett, zárt rendszerű eszközökkel végezhető.

(35) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított – a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű – szennyvizet fogadhatja be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.

Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a helyi szennyvíztisztító telep elkészültéig más település erre engedélyezett telepén) lehet leüríteni az országos jogszabályokban foglaltak alapján.

(36) Az építési-bontási hulladékok elhelyezésével az építetőnek kell elszámolnia az országos jogszabályban foglaltak szerint. Az ilyen típusú hulladékokat engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni és ezt a használatbavétel során igazolni kell.

(37) A település területén az állattartást – beleértve az állati hulladékok ártalmatlanítását is – az országos jogszabályok előírásai szerint lehet folytatni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt, figyelemmel a lakosságot érhető bűzhatásokra is.

(38) Hulladékkezelő létesítmények csak a környezetvédelmi hatóság engedélyével létesíthetők. Hulladékkezelési tevékenység – ha törvény, kormányrendelet, vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik – kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(39) A fentiekben túl be kell tartani az egyéb hatályos országos környezetvédelmi jogszabályokban és hatósági előírásokban foglaltakat, valamint a környezetvédelemhez kapcsolódó önkormányzati rendeletek előírásait.

## **K Ö Z M Ű E L L Á T Á S, K Ö Z M Ű L É T E S Í T M É N Y E K**

### **17.§**

(1) A közműhálózatok elrendezésénél és a közműépítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő – EU konformmá alakított – ágazati szabványokat és előírásokat kell betartani, melyek előírások szerinti védőtávolságát biztosítani kell.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia- és földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt

telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.

(3) Az OTÉK 8. § (2) bekezdése szerint:

a/ Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése esetén teljes közművesítés kiépítése szükséges a település központi belterületének (beépítésre szánt területén) azon részén, ahol a közterületi szélesség ezt nem gátolja, a belterület melletti gazdasági területeket is beleértve.

b/ Részleges közművesítés kiépítése szükséges a település a/ pontban részletezett területein, illetve részleges, vagy hiányos közművesítés kiépítése szükséges, ha nem épül szennyvízcsatorna hálózat, illetve az előzőeken kívüli területein.

Részleges közművesítettségű területen az alábbi közműellátás biztosított:

- közüzemi villamos energia
- közüzemi ivóvíz
- egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
- közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Hiányos közművesítettségű területen az alábbi közműellátás biztosított:

- közüzemi villamos energia
- egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
- egyedi csapadékvíz elvezetés és –elhelyezés

(4) a/ A település már kialakult részleges közművesítéssel rendelkező központi belterületén, illetve a részleges, vagy hiányos közművesítéssel rendelkező egyéb területein – az OTÉK 8. § (2) bekezdés alapján – épület építésére építési engedély funkcióváltás, esetenkénti átépítés, foghíjak beépítése és további új épület építése esetén csak akkor engedélyezhető, ha az építmény beköt az adott közművesítettségi mértéknek megfelelően meglévő közműhálózatokba.

b/ A település ezután kialakítandó, nagyobb volumenű új beépítésre szánt területein, a központi belterületen és a belterület melletti gazdasági területen, illetve az egyéb területeken építési engedély csak a teljes, vagy részleges közművesítést biztosító közműhálózatok továbbépítésével és a hálózatokra kapcsolódással engedélyezhető.

(5) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telken átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével – az ágazati előírások és az OTÉK 34. § figyelembe vételével. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(6) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(7) A fejlesztési területek beépítésének előkészítő fázisában, egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítási terveket.

(8) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű – szükség szerinti – rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

(9) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(10) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

## **Vízellátás-tűzvédelem**

(11) Dávod település közigazgatási területét érinti a kistérségi vízmű vízellátó rendszer II. sz. Dávodi vízbázisa kútjaihoz kapcsolódóan kijelölt védőterülete, védőidoma.

A védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak be kell tartani (érvényesíteni kell) a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben szereplő, valamint a kijelölt határozatokban (59.113-10/2002. sz. (vksz: III/282)) előírt ingatlanhasználati korlátozásokat a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

(12) A szükséges oltóvíz biztosítására vonatkozóan a lehetőségek és megoldások tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló rendeletben foglaltakat kell betartani.

A településekre vonatkozó fontosabb előírások az alábbiak:

- Egyirányú táplálás (ágvezeték) esetén a vízhálózati gerincvezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 kell legyen.
- Az oltóvizet szállító vízvezeték-hálózatban a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es kiáramlási keresztmetszetenél a létesítmények tűzveszélyességi osztályától függően legalább 2-4 bar kifolyási nyomást kell biztosítani.
- A tűzcsapokat egymástól 200 m-nél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- A településen és a létesítményekben az oltóvizet – vezetékes vízellátás létesítése esetén – földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- A funkciót váltó építmények esetében és a tervezett épületek építése idején a tűzcsapok helyének meghatározásához a területileg illetékes Tűzoltóparancsnoksággal, a Katasztrófavédelmi Igazgatósággal és a vízszolgáltatóval egyeztetni kell.
- Azokban az építményekben, ahol a szükséges oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell biztosítani.

(13) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(14) Egyedi kutas vízellátás esetén országos jogszabály alapján a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – partiszűrésű, karszt-, vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Egyedi vízellátó berendezés létesítése során, a kutak védőtávolságát a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint kell biztosítani.

(15) Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

Dávod térségében a település közigazgatási területén általában 30 m-nél mélyebben, míg a közigazgatási terület DK – i szélén lévő területeken a 12-16 m között található az első vízzáró réteg a 2.sz. ú melléklet szerint.

(16) Az első vízzáró rétegtől mélyebb kutak, s a rendeletről eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles az országos jogszabályokban előírtak szerint.

(17) Magáningatlanok öntözővíz igénye a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a kijelölt intézet ajánlásai szerint, az öntözött növénykultúra víznormája alapján meghatározott vízkontingensen belül.

### **Szennyvízelvezetés, -tisztítás és –elhelyezés**

(18) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:

- a/ Az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

b/ Egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmények tisztított szennyvizét csak az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi hatóság, illetve a közegészségügyi hatóság engedélyének megfelelően lehet a befogadóba vezetni.

c/ Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés hatályos jogszabályokban feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani. A közcsatornába vezethetőség minőségi kritériumait országos jogszabály tartalmazza.

(19) A csatorna-ellátási körzeteket az országos jogszabályokban foglalt szempontok alapján a települési szennyvíz elvezetési és elhelyezési programnak kell tartalmaznia.

A csatornahálózat kiépítésénél a szennyvízcsatornával ellátandó település(rész) ellátási körzete lehatárolásának feltételei:

- az 1,0 km vezetékosszra történő rácsatlakozás érje el a 120 főt, vagy a 45 lakást (helyi statisztikai adatok figyelembe vételével átlagosan 2,7 fő/lakás), a vizsgálatnál a vezetékosszba a házi bekötővezetékek nem számíthatók be;
  - 1000 fő után elvezetendő szennyvízmennyiség  $q_{\max} = 4-5$  l/s;
  - a legkisebb lakosság hektáronként 30 fő;
- a tartósan magas talajvízállású területeken a legkisebb lakosság hektáronként 30 főnél kisebb lehet.

(20) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti.

Közegészségügyi, környezetvédelmi és vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén az ingatlanok bekötését a tulajdonos költségére elrendeli a jegyző.

A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvíz közműpótló berendezések eltömedékelését szakszerűen, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírása szerint el kell végezni.

Ha újonnan megvalósuló épület csatornázott közterülethez csatlakozik, szennyvízelvezetés – megfelelő minőségű szennyvíz esetén – csak a közcsatornára való csatlakozással engedélyezhető.

(21) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését kizárólag zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani a csatornahálózattal távlatban érintett területeken átmeneti megoldásként. A szennyvíz rendszeres szállítását igazolni kell. Egyedi szennyvíz elhelyezés nem alkalmazható a területen. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a területeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.

(22) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek gyűjtését, tisztítását és ártalommentes elhelyezését – a csatornahálózattól függetlenül – a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként zárt gyűjtőkkel (egyedi zárt szennyvíztárolókkal), vagy szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel kell megoldani:

a/ Kizárólag zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék) kialakítása szükséges az alábbi területeken a következő indokkal:

- A kistérségi vízmű Dávod település közigazgatási területén található kútjai lehatárolt és kijelölt belső és hidrogeológiai „A” védőterületén a jelenleg hatályos 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a kijelölt határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.
- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t.
- Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogtatásra igénybeveendő talaj elszívárogtatásra alkalmatlan.

A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürtést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

b/ Szakszerű egyedi szennyvízkezelő kisberendezések – az egyedi szennyvíztárolók kivételével – kialakítása szükséges az egyéb területeken a következő feltételekkel:

- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság meghaladja a 600 m<sup>2</sup>-t.



- Ahol a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) és az elszívárogatásra igénybeveendő talaj elszívárogatásra alkalmas.

A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszívárogatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

Az egyedi szennyvízkezelő berendezések (az egyedi zárt szennyvíztárolók kivételével) az alábbiak lehetnek:

- egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények  
elemei a hagyományos mechanikai előtisztító (ülepítő) berendezések (oldómedencék, oldóaknák), valamint a kavics/homokszűrők (szikkasztó akna, szikkasztó alagcsőhálózat, stb.), mint szennyvíz elhelyező létesítmények (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel nélkül történik)
- egyedi szennyvíztisztító kisberendezések  
egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít a közműves szennyvízelvezetéssel és – tisztítással (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel segítségével történik)

A szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények tervezését, kialakítását és üzemeltetését az országos jogszabály, a vonatkozó hatósági előírások és az MSz 15287/2000. számú szabvány előírásai szerint kell végezni, vagy ezzel egyenértékű hatásfokot biztosító technológiai megoldást kell biztosítani.

(23) Víz-csatorna külső közmű építését az MSz 7487/2-80 előírásai szerint lehet végezni.

### **Gázvezeték-hálózat**

(24) A hálózatrekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.

(25) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat a gázszolgáltató előírásait figyelembe véve kell telepíteni. Lehetőség szerint ezen berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezendők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelendők.

(26) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(27) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetékét, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.

(28) Földgázvezeték építése az MSz 7048, valamint a 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet előírásai szerint történhet.

### **Villamosenergia-ellátás**

(29) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(30) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(31) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

### **Hírközlés**

(32) A község közigazgatási területén belül 2 db. mobil telefon torony van kiépítve:

- a közigazgatási terület É – i, középső részén a vízmű (040/2. hrsz.) területén lévő torony

- a belterület középső, K – i részén a Zrínyi, Hunyadi, Epreskert, Árpád u. kereszteződésében lévő (574/1. hrsz.) területen a hidroglóbuszon lévő erősítő.

(33) Ha a térségben az épületek tetejére telepített hírközlési bázisállomásokból, továbbá az önálló antennatornyokból a községben és környékén a lefedettség nem biztosítható:

a./ épület tetejére felszerelt tervezett bázisállomás és önálló antennatorny felállítása építési engedély köteles.

b./ hírközlési bázisállomások, antennatornyok telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

c./ újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltató a meglévő állomásra helyezze fel a berendezését, még abban az esetben is, ha az a tartószerkezet cseréjét igényli.

(34) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorny és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem javasolt.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 18. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a kihirdetés napját követően megindult hatósági eljárások során kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 5/1992. (III. 31.) sz. rendelet hatályát veszti.

Dávod, 2008.09.15.

Petike József sk.  
polgármester

Szűcsné István Ilona sk.  
jegyző

Kihirdetve: 2008. október 1-én

Szűcsné István Ilona  
jegyző