

T.P**TALENT-PLAN** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.E-mail: talent_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: +36 96/418-373 Fax: +36 96/418-699

Dunakiliti Helyi Építési Szabályzat

Jóváhagyott dokumentáció

Munkaszám: 12073
2013. december 18.

DUNAKILITI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 21/2013.(XII.18.) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (HÉSZ)

Dunakiliti község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13.§./1/ bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § /1/ bekezdésébe és 62. §. /6/ bekezdés 6. pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1) Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli azok alkalmazását.
- (2) A rendelet
- a SZT-1 jelű Szabályozási tervlap
 - a SZT-2 jelű Szabályozási tervlap
 - a SZT-Kül jelű Szabályozási tervlap
- című (12073 munkaszámú) tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Dunakiliti község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és a rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

Általános előírások

3. §

- (1) A község közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonalát a SZT-1 és a SZT-2 belterületi és SZT-Kül külterületi szabályozási tervlapok (továbbiakban együtt SZT terv) tartalmazzák.

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

4. §

- (1) A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a, Beépített és beépítésre szánt terület

Lakóterület	
- Kertvárosias lakóterület	Lke
- Falusias lakóterület	Lf
Vegyes terület	
- Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági terület	
- Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
- Ipari gazdasági terület	Gip
Üdülőtérület	
- Üdülőházas terület	Üü
- Hétfélig házas terület	Hü
Különleges terület	
- Sport terület	Ksp
- Strand terület	Kst
- Horgászto terület	Kho
- Mezőgazdasági üzemi terület	Kmg
b, Beépítésre nem szánt terület	
Közlekedési és közműterület	
- Közútterület	KÖu
- Közműterület	KÖ
Zöldterület	Z
Erdőterület	
- Védelmi célú	Ev
- Gazdasági célú	Eg
Mezőgazdasági terület	
- Kertes	Mk
- Általános	Má
Vízgazdálkodási terület	V
Különleges terület	
- Temető terület	Kt

Szabályozási elemek

5. §

- (1) Kötelező szabályozási elem
 - közigazgatási terület határa
 - a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala,
 - a belterületi határvonal,
 - a szabályozási vonal,
 - az építési övezetek határvonala,
 - az építési hely határvonala,
 - a kötelező megszüntető jel.
 - előkert építési határvonal: nem kötelező építési vonal, az építmény a határvonaltól a telek belseje felé nagyobb előkerttel is elhelyezhető.
 - nem beépíthető terület
 - szélső építési határvonal: a vonalra jelölt nyíl irányából a vonalon túl nem építhető épület
- (2) A beépített tömbökben az övezeti határvonal – amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik -, az övezetekre meghatározott, a telekméretekre vonatkozó előírásoknak megfelelően az SZT terven jelölthöz képest elmozdítható.

- (3) A megszüntető jel az építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken, területeken meglévő, építésjogi szempontból semmisnek tekintendő telekhatárok megjelölésére szolgál.
- (4) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a /2/ bekezdésben szabályozott esetet – a szabályozási terv módosítása szükséges.
- (5) Irányadó szabályozási elem - az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- (6) Az irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között megváltoztathatók.
- (7) Nem beépíthető terület: az építési hely indirekt szabályozása, tervezett utak nyomvonalának helybiztosítását teszi lehetővé.

A telekalakítás szabályai

6. §

- (1) A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZT terven irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.
- (2) Az SZT terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZT terv jelöli.
- (3) Az SZT terven az övezeti jelben „SZT” jellel jelölt telekméret szabályozási terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent.
- (4) A már beépített építési telken közterület bővítés, alakítás helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

A telek beépítésének általános szabályai

7. §

Beépítetlen telek csak az SZT terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

8. §

- (1) Az építési telken épületet elhelyezni – az építmény terepcsatlakozása felett 2,0 m magasságban, 0,5 m-nél nem nagyobb kiállású eresz kivételével – az építési helyen belül lehet.
- (2) Az építési hely határvonalait az SZT tervek tartalmazzák.
- (3) Amennyiben az SZT tervek egyes tömbökben nem tartalmazzak építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerter méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (4) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek (továbbiakban: főépületek) homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál.

- (5) A főépületek és egyéb épületek (továbbiakban: melléképítmények) - az állattartó épületek kivételével - közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva vagy – állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel -, legalább 3,0 m-es távolság tartásával építhetők.
- (6) A főépület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló közút (meglévő v. tervezett) korona szintjéhez képest legalább +0,3 m-re kell kialakítani.
- (7) A beépítetlen telektömbökben a saroktelkeknél a közterület hosszabbik oldala mentén az előkert 0,0 m lehet, valamint a közterület rövidebbik oldala mentén az övezetre előírt előkerti méretet további 3,0 m-rel kell megnövelni.

Értékvédelem

9. §

- (8) A helyileg védett értékeket és a helyi értékvédelem szabályait külön rendelet szabályozza.
- (9) A közigazgatási területen előkerülő régészeti leletek esetén a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.¹

Táj- és természetvédelem

10. §

- (1) A Szigetközi Tájvédelmi Körzetbe tartozó területeket magasabb rendű jogszabály tartalmazza.²
- (2) A Feketeerdőre vezető út menti diófasort meg kell őrizni, a hiányzó faegyedeket pótolni kell.
- (3) Az alsóbb rendű utak, kisebb forgalmú /országos mellékút, települési mellékút, jelentős mezőgazdasági út/ külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.

Környezetvédelem

11. §

- (1) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (2) A különleges mezőgazdasági üzem 500 m-es védőtávolságán belül a telep hatásaitól védelmet igénylő funkciójú új terület nem jelölhető ki (pl: új lakóterület, intézményi használatú terület, üdülőterület stb.) A védőtávolságba eső ipari gazdasági területeken élelmiszeripari tevékenység céljára épület nem építhető, át nem alakítható, használatba nem vehető.
- (3) A Rajka-Dunakiliti távlati vízbázis előzetes hidrogeológiai védőidomának területén a területfelhasználást és egyes tevékenységek folytatását a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet szabályozza.
- (4) A település felszínérzékenységi besorolása: erősen érzékeny terület.
- (5) Vízvédelmi besorolás: kiemelten védett I/2. kategória.
- (6) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpor részecskék mennyisége az alábbi értéket ne haladja meg:
 - fák, bokrok 100 pollen/m³
 - fűfélék 30 pollen/m³.
- (7) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely (hulladékudvar kivételével) nem alakítható ki.

¹ Jelenleg a 2001. évi LXIV. tv.

² Jelenleg a 143/2007.(XII. 27.) KvVM rendelet

- (8) A település beépített területéhez kapcsolódó erdők művelési üzemtervének elkészítésekor a települési érdekeket is figyelembe kell venni, az erdők tarra vágását el kell kerülni, a rövid vágásérettségi idejű fákat hosszabb vágásérettségi idejű fákkal kell felváltani.

Zöldfelületek

12. §

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZT terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmények jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) Az ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Településképi, utcaképi szempontból értékes és megőrzendő a Kossuth utca kétoldali összefüggő fasora.
- (5) A közterületi zöldfelületeket magas esztétikai színvonalúan kell kialakítani (növényzet, burkolatok, berendezések), a hiányzó utcai fákat pótolni kell.
- (6) A gazdasági területeken a zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (7) A zöldfelületeken legalább 40%-ban olyan magasra növvő fákat kell ültetni, hogy a megengedett legnagyobb építménymagassággal megépülő épületeket a kifejlett egyedek lombkorona szintje meghaladja.

Védőtávolságok, védőterületek

13. §

- (1) A település védendő területének védőterülete az annak határától számított 1000,0 m széles területsáv. A védőterületen belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épületcsoport csak a beruházó által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.
- (2) Villamos távvezetékek biztonsági övezetét a hatályos jogszabályok előírása szerint kell betartani.³
- (3) A Győr-Pozsony közötti mikrohullámú összeköttetés miatt beépítési korlátozás:
 - az összeköttetés tengelyvonalától számított 56,0-56,0 m széles sávban eső ingatlanokon 55,0 m feletti magasságú építményekre.
- (4) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
 - nagyközépnomású gázvezeték: 9,0 – 9,0 m
- (5) A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.
- (6) Folyók, vízfolyások parti sávja a partvonaluk mentén húzódó területsáv, amelynek mérete:
 - Duna folyam: 50-50 m
 - Mosoni-Duna folyó Zátonyi-Dunaág: 6,0 – 6,0 m
- (7) A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.⁴

³ Jelenleg a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet

⁴ Jelenleg 21/2006.(I.31.) Korm. rendelt

- (8) A temető védőterülete a telekhatárától számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.
- (9) Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatárától mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (10) A 1407. sz., 1408 sz. összekötő utak védőtávolsága az út tengelytől számított, 50,0 – 50,0 m széles területsáv. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.⁵

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Az övezeti jel értelmezése

14. §

A SZT terven alkalmazott övezeti jel jelmagyarázata:

sajátos használat szerinti területfelhasználás	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség %	
	építménymagasság (m)	legkisebb telekszélesség (m) -legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelület %

Beépítési mód:

O: oldalhatáron álló beépítési mód

Sz: szabadon álló beépítési mód

Z: zársorú beépítési mód

K: kialakult

SZT: SZT terv szerint kialakítandó

-: értelem szerint, nincs meghatározva

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lakóterület

15. §

- (1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
- falusias lakóterület Lf
 - kertvárosias lakóterület Lke
- (1) A lakóterület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közműves villamos energia vezetékekkel,
 - közműves ivóvíz vezetékekkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékekkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- (2) A lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírások
- a, zajvédelem: lakóterület laza beépítéssel üzemi zaj megengedett értéke:

⁵ Jelenleg 1988. évi I. tv. 42/a §.

nappal 50 dB/A

éjjel 40 dB/A

b, kötelező szennyvízcsatorna rákötés

A falusias lakóterület építési előírásai

16. §

(1) Telekméretek

a., A beépült, vagy kialakult telekosztású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZT terv övezeti előírásában szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket valamint a telket magába foglaló övezetre előírt legkisebb kialakítható teleknagyság mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

b., A falusias lakóterületen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkei az SZT terven jelölttől eltérő mérettel és módon is alakíthatók az alábbiak szerint: A telekalakítás eredményeként létrejövő és a visszamaradó telkek területe érje el a legalább 500 m²-es teleknagyságot.

c., Tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton akkor létesíthető, ha az utcai homlokzat síkjáig a telek homlokvonalától legalább 5,0 m távolság biztosítható.

(2) Falusias lakóövezetben

- 450 m²-nél kisebb területű telken lakóépület nem építhető,
- 450-700 m² telekterület között egy épületként egy lakóegység létesíthető,
- 701-900 m² telekterület között egy épületként két lakóegység létesíthető,
- 900 m²-nél nagyobb területű telken önálló épületként is építhető két lakóépület.
- saroktelkekre legfeljebb négy lakóegység építhető úgy, hogy egy lakóegységre legalább 250 m² terület jusson.

(3) Falusias lakóövezetben főépítményként elhelyezhető:

a., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény

b., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb, egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) épület

(4) a, Falusias lakóövezetben melléképítményként elhelyezhető:

- lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű- és egyéb tároló
- állattartó épület
- kisipari műhely

b., A telkeken a melléképítmények csak lakó-, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.

c., Az a, pontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el. A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.

d., Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak főépítmények építhetők.

Egyéb épület, építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait- az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető, a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakat is figyelembe véve.

e., Ha a személygépkocsi tárolót az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.

f., Önállóan épült kisüzemi termelő, tároló létesítmény utcai homlokfalának az utcai telekhatártól való távolsága minimum 8 méter legyen.

g., Kialakult, oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken, az újonnan kialakított oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni. A kialakult 18,0 m-t elérő, valamint az újonnan kialakított 20,0 m-t elérő, vagy azt meghaladó szélességű telkeken az épületek az építési helyen belül – a h. pontra is figyelemmel – tetszőlegesen elhelyezhetők. Ebben az esetben is a melléképítményeket a főépület oldalkerti építési vonalára kell építeni.

h., Az építési hely előkerti határvonala egyben építési vonal is. Három egymás melletti lakótelek beépítésénél az előkerti határvonaltól az építési vonal legfeljebb 3,0 m-re a telek belseje felé egységesen elmozdítható.

i., Az oldalhatáron álló építési hely - beépítetlen tömbben - K-NY-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, kivéve, ha az SZT terv másként jelöli. Már többnyire beépült tömbben, az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Az oldalhatáron álló beépítési módú tömbben, kialakult beépítés esetén, amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei, az érintett telek szabadonállóan építhető úgy, hogy a tömb beépítési oldalát jelentő oldalhatártól legalább 1,0 m, a másik oldalhatártól legalább 3,0 m távolságot kell biztosítani.

j., A szomszédos telkeken álló "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti legkisebb távolság beépített tömbben 4,0 m, beépítetlen tömbben 6,0 m lehet, kivéve a i., pontban foglalt eseteket, ahol 1,0 m.

k., Az építési hely határai, ha az SZT terv nem jelöli:

	beépített tömbben	beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél
	szabadon álló/oldalhatáron álló	szabadon álló/oldalhatáron álló
előkert	kialakult	5,0 m
oldalkert	3,0 m/4,0 m	3,0/6,0 m
hátsókert	6,0 m (4,0 m*)	6,0 m (4,0 m*)

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb.

m., Az oldalhatáron álló beépítésű lakótömbökben igény szerint ikresen is lehet a 2-2 szomszédos telket beépíteni, ha a két telek szélessége külön-külön nem nagyobb, mint a beépíthető legkisebb telek szélessége. Ikres beépítési mód esetén az épületeket a közös oldalhatárra kell építeni oly módon, hogy az épületek külsőleg egy épület képét mutassák.

Kertvárosias lakóterület építési előírásai

17. §

(1) Kertvárosias lakóterületen telkenként, főépületként egy darab legfeljebb négylakásos lakóház, melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi-, szerszám-) épület építhető.

(2) Épületek kialakítása

a., Pinceszinten lévő garázsba lehajtó rámpa utca felől abban az esetben létesíthető, ha az utcai telekhatártól a gépkocsi bejárat homlokzati síkjáig a telek homlokvonalától legalább 8,0 m távolság biztosítható.

b., Tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton akkor létesíthető, ha az utcai homlokzat síkjáig a telek homlokvonalától legalább 8,0 távolság biztosítható.

c., Az építési hely határai, ha az SZT terv nem jelöli:

- előkert /m/ : 5,0 m
- oldalkert /m/: 3,0 m
- hátsókert /m/: 5,0 m

(3) A kertvárosias lakótelkeken állattartó épület nem helyezhető el.

Településközpont vegyes terület

18. §

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- településközpont vegyes terület Vt

(2) A településközpont vegyes területen főépületként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház, alapfokú, illetve annál magasabb szintű nem csak a település lakosságát szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek építhetők.

(3) Melléképítményként csak a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület építhető.

A településközpont vegyes területen az intézményi (oktatási, egészségügyi, szociális) épülettel beépített, vagy beépítendő telken az intézmények működéséhez kapcsolódó, intézményenként legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.

(4) Az építési hely határai, ha az SZT terv nem jelöli:

	beépített tömbben	beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	szabadon álló oldalthatáron álló	szabadon álló oldalthatáron álló	
előkert	kialakult		5,0 m
oldalkert	3,0 m 4,0 m	3,0 6,0 m	
hátsókert	6,0 m (4,0 m*)	6,0 m (4,0 m*)	

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb.

(5) Közműellátás

A településközpont vegyes terület telkét legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékkel,
- közüzemi ivóvízvezetékkel,
- közüzemi szennyvízvezetékkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.

(6) Környezetvédelem

A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- zajvédelmi besorolás: intézményterület laza beépítéssel,
- kötelező hulladékelszállítás.

Gazdasági terület

19. §

A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint

- kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
- ipari gazdasági terület Gip

Kereskedelmi, szolgáltató terület

20. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen a nem alapfokú települési igények kielégítésére szolgáló, jelentéktelen mértékben zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, termelő és kiszolgáló létesítmények építhetők.
- (2) A terület telkein egy, a létesítmény működtetéséhez szükséges lakás építhető a gazdasági épületben elhelyezve.
- (3) Az építési hely határai, ha az SZT terv nem jelöli:
 - előkert /m/ : 5,0 m
 - oldalkert /m/: 3,0 m
 - hátsókert /m/: 5,0 m
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
 - közműves villamos energia vezetékkel,
 - közműves ivóvíz vezetékkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- (5) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 - zajvédelmi besorolás: iparterület
 - kötelező hulladékelszállítás,
 - kötelező szennyvízcsatorna rákötés.

Ipari gazdasági terület

21. §

- (1) A területen (jele: Gip) a termelő és feldolgozó vállalkozások és az iparterület ellátására, irányítására, kiszolgálására építhetők épületek.
- (2) A telephely eltérő területfelhasználású telekhatárai mentén, kivéve, ha a védelmi célú erdő legalább 10,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni.
- (3) Övezeti előírások
 - az építési hely határai:
 - előkert: 5,0 m
 - oldalkert: 6,0 m
 - hátsókert: 10,0 m
- (4) A terület közművesítési előírásai:
 - közüzemi villamos energia ellátás
 - legalább saját kútról táplált ivóvízvezeték
 - közüzemi szennyvízvezeték,
 - csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok.
- (5) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 - a., zajvédelmi besorolás: iparterület
 - b., kötelező hulladék elszállítás
 - c., kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

Különleges terület

22. §

(1) A különleges terület felosztása a sajátos területhasználat szerint:

- temető Kt
- sportterület Ksp
- strand terület Kst
- horgászó területe Kho
- lovaspanzió Kl
- mezőgazdasági, üzemi terület Kmü

(2) A temető területén (jele: Kt) a sírkert és a kiszolgáló épület helyezhető el. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. A temetőben legfeljebb 200 m² alapterületű épület építhető.

(3) a., A sportterületen (jele: Ksp a községi sportpálya a labdajáték tér (terek) és a sporttal, szórakozással kapcsolatos, a sportpályát kiszolgáló létesítmények, parkolók helyezhetők el. A sport területén a sportfunkciót kiszolgáló, kiegészítő, szociális, kereskedelmi és vendéglátó épületek építhetők.

b., Övezeti előírások

- az építési hely határa:

- előkert: 5,0 m
- oldalkert: 6,0 m
- hátsókert: 6,0 m

(4) a., A strand területén (Kst) a strand tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a vízgazdálkodási létesítmények, a vízi sportoláshoz, horgászáshoz, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó közösségi létesítmények helyezhetők el.

(5) a., A (Kho) jelű területbe a horgászó és környezete tartozik.

b., A területen egy horgász-tanyaház építhető.

c., A tanyaház legfeljebb 120 m² alapterületű, 3,5 m építménymagasságú lehet. Anyaghasználata feleljen meg a táj építészeti hagyományainak.

d., A tanyaház számára legalább 25x50 m-es rendezett terepszintű, közlekedési területről közvetlenül feltárható területet kell kialakítani.

(6) a., A lovaspanzió területén a lovasturizmushoz kapcsolódó kiszolgáló épületek, állattartó épületek, továbbá a funkciót kiszolgáló, kiegészítő, szociális épületek helyezhetők el.

b., Övezeti előírások

övezeti besorolás	Kl
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
telekszélesség /m/	-
kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	40000 m ²

(6) A különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) területen nem jelentősen zavaró hatású, a mezőgazdasági termeléshez és állattartáshoz kapcsolódó kis és közepes méretű termelő, tároló, raktárpépületek, valamint a takarmány előállításához szükséges létesítmények helyezhetők el.

(7) Különleges mezőgazdasági üzemi területen lakás nem építhető.

(8) A mezőgazdasági üzemi terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékekkel,
- legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékekkel,
- közüzemi szennyvízvezetékekkel,

- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokka.
- (9) A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 - a., zajvédelmi besorolás: iparterület,
 - b., kötelező hulladékelszállítás,
 - c., kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

Üdülőterület

23. §

- (1) Az üdülőterület besorolása a sajátos használat szerint:
 - üdülőházas terület Üü
 - hétvégi házas terület Üh
- (2) A Zátonyi-Dunaággal határos területeken a vízparttól számított 50 m-en belül épület nem építhető. Az 50 m-es védőtávolságon belül épület kivételesen csak azokban a kialakult övezetekben helyezhető el, ahol az SZT terv szélső építési határvonalat jelöl.
- (3) Az építési helyen belül az épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint felett legalább 0,5 m-rel kell elhelyezni
- (4) Az üdülőépületekre építési engedély csak a telek teljes közművi ellátása után adható ki.

Az üdülőházas terület építési előírásai

24. §

- (1) Az üdülőházas területen üdülőépületek, üdültáborok és kempingek működéséhez, kiszolgálásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (2) Az üdülőházas területen telkenként az üdülőlétesítmények működtetője számára egy lakás kialakítható.
- (3) Övezeti előírások

Építési hely meghatározása	Üü-1	Üü-2	Üü-3
előkert	5,0	10,0	40,0
oldalkert	6,0	10,0	80,0
hátsókert	10,0	20,0	50,0

- (4) Az üdülőházas terület telkeit az építési engedélyezés előtt el kell látni:
 - közüzemi villamos energia vezetékekkel,
 - közüzemi ivóvízvezetékekkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokka.
 - közüzemi szennyvíz elvezetéssel, vagy minősített házi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy zárt szennyvízgyűjtő tárolóval és a szennyvízkezelővel szerződést kell kötni az elszállításról
- (5) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 - zajvédelmi besorolás: üdülőterület,
 - kötelező hulladékgyűjtés és elszállítás,
 - kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

Hétfégy házas terület építési előírásai

25. §

- (1) A hétfégy házas területen elhelyezhető telkenként egy darab, egy üdülőegységes üdülőépület.
- (2) A hétfégy házas területen elhelyezett üdülőket 35-45 fok közötti tetőhajlású magastetőkre kell kialakítani. A gerincmagasság legfeljebb 8,0 m lehet.
- (3) A területen bódék csak ideiglenesen, felvonulási céllal létesíthetők.
- (4) A hétfégy házas területen állattartó épület nem építhető.
- (5) A földrészletek kerítése legfeljebb 1,50 m magas, cserjesorral takart drótfonatos, vagy léckerítéssel készíthető, az út felé kapuval, a vízpart felőli oldalon ajtóval.
- (6) Övezeti előírások

Építési hely meghatározása	Üh-1	Üh-2	Üh-3
előkert	5,0 m	0,0 m	5,0 m
oldalkert	4,0 m	6,0 m	4,0 m
hátsókert	6,0 m	6,0 m / SZT terven jelölt szélső építési határvonal által meghatározott vonal	6,0 m / SZT terven jelölt szélső építési határvonal által meghatározott vonal

- (7) A hétfégy házas üdülőterület telkeit az építési engedélyezés előtt el kell látni:
 - közüzemi villamos energia vezetékekkel,
 - közüzemi ivóvízvezetékekkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
 - közüzemi szennyvíz elvezetéssel, vagy minősített házi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy zárt szennyvízgyűjtő tárolóval és a szennyvízkezelővel szerződést kell kötni az elszállításról
- (8) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 - zajvédelmi besorolás: üdülőterület,
 - kötelező hulladékelszállítás,
 - kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.
- (9) A hétfégy-házás üdülőterület telkein az SZT terven jelölt helyen és szélességben a telken belül fásítást kell kialakítani és fenntartani. A kialakítást legkésőbb az épület használatbavételéig kell elvégezni. A fásítás növényanyagát 80%-ban a tájra jellemző, őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani. A kötelező fásítás területsávját telkenként egy gyalogos és egy gépjármű bejáró, együttesen 3,0 méter szélességben szakíthatja meg. A fennmaradó területen 10 m²-enként 1 lombos fát, 3 magas cserjét, 6 alacsony cserjét kell ültetni.

Ajánlott fa és cserjefajok:

Quercus robur (Kocsányos tölgy)
 Fraxinus angustifolia ssp. pannonica (Magyar kőris)
 Ulmus laevis (Vénis szil)
 Acer pseudoplatanus (Hegyi juhar)
 Carpinus betulus (Közönséges gyertyán)
 Viburnum Opulus (Labdarózsa)
 Cornus sanguinea (Veresgyűrű som)
 Crataegus oxyacantha (Cseregalagonya)
 Frangula alnus (Kutyabenge)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterület

26. §

- (1) A zöldterületbe a lakóterületi szintű közparkok és a díszkertek tartoznak.
- (2) A zöldterület legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel be kell ültetni, s megfelelő módon fenntartani.
- (3) A lakóterületi közparkban (jele: Z JT) elsősorban játszó- és pihenőtér alakítható ki, épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti építmények helyezhetők el.
- (4) A díszkertben (jele: Z dk) épület nem építhető, csak köztéri dísz tárgyak és pihenőszerek helyezhetők el.

Közlekedési terület

27. §

- (1) Közlekedési területek az SZT tervlapokon e célra megjelölt területek KÖu jellel feltüntetett közútterületek és magánútterületek.
- (2) a., Az útterületek szabályozási szélességeit az SZT tervek tartalmazzák.
- (3) A szabályozási tervlapon KÖu jellel ellátott közlekedési területek a közlekedési hálózatban betöltött szerepük szerint az alábbi kategóriákba tartoznak:

Országos utak:

- országos mellékút KÖu M

Helyi utak:

- települési mellékút KÖu Te

- gyalogos és kerékpáros út KÖu GYA

- kiszolgáló út KÖu

Egyéb közlekedési létesítmények:

- parkoló KÖu P

- buszforduló KÖu Buszforduló

- (4) Közterületen kizárólag a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el.
- (5) A közlekedési területeken a mintakeresztszelvényeken ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani és fasorokat kell elhelyezni.
- (6) A buszforduló területén az autóbuszok közlekedésére, parkolására alkalmas burkolatok építhetők.
- (7) A Dunaág mellett szabályozott 6,0 m-es gyalogút nem burkolható.

Közműterület, közműellátás

28. §

- (1) Közműterület a KÖ jellel jelölt területek. A telket, területet igénylő közmű építmények számára az SZT terveken jelölt közműterületeket biztosítani kell.
- (2) A közműterületbe a település felszíni csapadékvíz elvezető rendszerét alkotó árkok, a vízmű területe, a vízkiviteli művek területe, gázfogadók és gáznyomásszabályozók, valamint a szennyvízátemelők, vákuumközpontok területei tartoznak.
- (3) A felszíni csapadékvizek befogadói: a Duna folyó, a Mosoni-Duna folyó, a Zátonyi Dunaág.
- (4) A közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
 - föld alatt: ivóvíz vezetékek
 - szennyvíz vezetékek
 - gázvezetékek
 - távbeszélő földkábelek
 - föld felett: villamos energia vezetékek
 - telefon vezetékek
 - kábel TV vezetékek
 - nyílt csapadékvíz elvezető árok
- (5) a., A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
- b., A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Mezőgazdasági terület

29. §

- (1) Mezőgazdasági terület az SZT terven Má jellel jelölt terület.
- (2) A mezőgazdasági terület sajátos használata szerint:
 - általános mezőgazdasági terület Má
 - általános mezőgazdasági terület Má-1
 - általános mezőgazdasági terület Má-2 övezetekre tagolódik
- (3) Az (Má) övezeti jelű általános mezőgazdasági területen épület nem építhető, csak az OTÉK 32.§-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.
- (4) (Má-1) övezetben az OTÉK 29.§-ban meghatározott építmények a lakóépület kivételével elhelyezhetők.
- (5) (Má-2) övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épületek mellett, ha a gazdálkodás indokoltá teszi, egy darab legfeljebb két lakást tartalmazó épület építhető.
- (1) Az (Má-2) övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (2) Az (Má-2) övezetben alakítható minimális telek mérete 3000 m².
- (3) Az (Má-2) övezetben földrészlet megengedett legnagyobb beépítettsége 3%.
- (4) Az (Má-2) övezetben építmények elhelyezésére vonatkozó előírások:
 - a., Az építmények szabadonállóan helyezhetők el.
 - d., A tanyás mezőgazdasági területen elhelyezhető lakóépületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m.

c., A tanyás mezőgazdasági területen elhelyezhető gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.

d., Az előkertnek mérete: minimum 10 m, az oldalkert az építménymagasság mérete, de minimum 10 m, a hátsókert minimum 10 m.

e., A magastető 35-45 fok közötti tetőhajlású legyen.

f., Az építmények a táj építési hagyományának megfelelően magastetős tömegképzéssel készülhetnek.

(5) Az (Má-2) övezet telkeit az építési engedélyezés előtt el kell látni:

- *közüzemi villamos energia vezetékkel,*
- *közüzemi ivóvízvezetékkel,*
- *a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.*
- *közüzemi szennyvíz elvezetéssel, vagy minősített házi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy zárt szennyvízgyűjtő tárolóval és a szennyvízkezelővel szerződést kell kötni az elszállításról*

(6) Az (Má-2) övezetben az épületek és a megközelítő utak számára művelés alól kivett terület határán takarófásítást (legalább fasor) kell létesíteni.

Erdőterület

30. §

(1) Erdőterület a 1500 m²-nél nagyobb területű, a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZT terven E jellel jelölt terület.

(2) Övezetek

a., Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: Eg

Az övezetben épület nem építhető.

b., Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: Ev

Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

Vízgazdálkodási terület

31. §

(1) Az egyéb használatú területek besorolása sajátos használat szerint:

- Vízgazdálkodási terület V
- Vízgazdálkodási üzemi terület Vü
- Vízisportok területe Vsp

(2) a., Vízgazdálkodási terület az SZT tervlapon V jellel feltüntetett, a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület.

b., Vízgazdálkodási terület a Duna folyam, a Mosoni-Duna folyó, a Zátonyi-Dunaág területe.

(3) a., A vízgazdálkodási üzemi terület az SZT tervlapon V ü jellel feltüntetett területek.

b., A területen a vízgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos irányítási, szállásadó, üzemi, tároló épületek és építmények helyezhetők el.

c., Övezeti előírások

övezeti besorolás	V ü
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,0 m
kialakítható legkisebb telekterület:	
szélesség /m/	-
telekméret /m ² /	SZT

- az építési hely határai:

- előkert: 10,0 m

- oldalkert: 15,0 m
- hátsókert: 15,0 m

d., A terület közművesítési előírásai:

- közüzemi villamos energia vezetékekkel
- közműves ivóvíz vezetékek
- közüzemi szennyvízvezetékek
- csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok

e., A terület vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- zajvédelmi besorolás: iparterület
- kötelező hulladék elszállítás

(4) a., A vízgazdálkodási területen az SZT terven Vsp jellel jelzett területen vízi sportok, vízitúra számára terület alakítható.

b., A vízi sportok részére a vízgazdálkodási területen legalább egy 80x150 m nagyságú rendezett terepszinttel rendelkező, vízfelülettel érintkező és közlekedési területről közvetlenül ellátható területet kell kialakítani.

c., A vízi sportok részére kialakított területen a tevékenységhez kapcsolódó szállásadó és tároló épületek és építmények építhetők.

d., A vízi sportok területén elhelyezendő épületek kialakítása, anyaghasználata feleljen meg a táj építészeti hagyományainak.

e., A vízi sportok területén elhelyezendő épületek engedélyezési eljárásába be kell vonni az illetékes vízügyi természetvédelmi hatóságot.

f., Övezeti előírások

övezeti besorolás	V sp
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	20%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,5 m
kialakítható legkisebb telekterület:	
szélesség /m/	80,0 m
telekméret /m ² /	12000 m ²

- az építési hely határai:

- előkert: 5,0 m
- oldalkert: 10,0 m
- hátsókert: 15,0 m

g., A területen elhelyezett emberi tartózkodásra szolgáló épületeket legkésőbb használatbavételéig el kell látni

- közüzemi villamos energia vezetékekkel
- közüzemi ivóvízvezetékekkel
- közüzemi szennyvízvezetékekkel
- csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal

h., A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- kötelező hulladék elszállítás
- kötelező szennyvízcsatorna rákötés

III. FEJEZET

EGYÉB

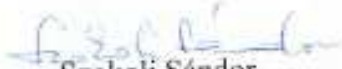
Az építési előírások hatályossága

36.§

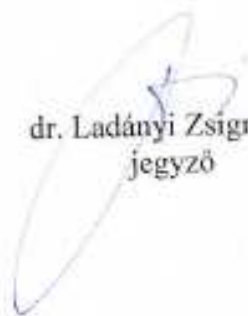
Ez a rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a

6/2002.(IV.30.) sz. ök. rendelet,
11/2004.(IX.14.) sz. ök. rendelet,
14/2005. (IX.16.) sz. ök. rendelet,
17/2007.(XI.11.) sz. ök. rendelet,
7/2009. (V.12) sz. ök. rendelet
16/2010.(XI.9.) sz. ök. rendelet
8/2011.(V.3.) sz. ök. rendelet
11/2013. (V.28.) sz. ök. rendelet hatályát veszti.

Dunakiliti, 2013. december 17.


Szokoli Sándor
polgármester

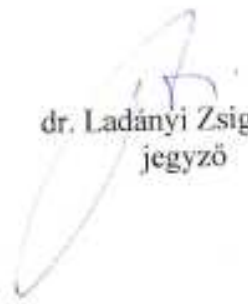



dr. Ladányi Zsigmond
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése az Önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Dunakiliti, 2013. december 18.


dr. Ladányi Zsigmond
jegyző