

**<sup>1</sup>Dunaszentbenedek Községi Önkormányzat A/2006.(II.16.) rendelete  
a helyi építési szabályokról**

Dunaszentbenedek Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Dunaszentbenedek közigazgatási területére terjed ki.

**(2) a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

Igazgatási terület szabályozási terve	m=1: 10 000	(SZ-1)
<sup>2</sup> Belterület szabályozási terve	m=1: 2 000	(SZ-2)
<sup>3</sup> Gazdasági területek szabályozási terve	m=1: 2 000	(SZ-3)
<sup>4</sup> Lapistói kertek szabályozási terve	m=1: 2 000	(SZ-4)
Diákfarm szabályozási terve	m=1: 2 000	(SZ-5)

**b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**

**2. § (1)** Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása
- (VI) jelű helyi védett épületek

**(2)** Irányadó szabályozási elem a telekhatár és a (V2) jelű épületek helyi védelme, amely hatósági eljárásban önkormányzati szakvélemény figyelembevételével módosítható, pontosítható, kiegészíthető.

**(3)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

<sup>1</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelettel egységes szerkezetben

<sup>2</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 1. számú melléklete 2009. június 22-ei hatállyal

<sup>3</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 2. számú melléklete 2009. június 22-ei-i hatállyal

<sup>4</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 3. számú melléklete 2009. június 22-ei-i hatállyal

**(4)** A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.

**BELTERÜLETI HATÁRVONAL**

**3. § (1)** A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg.

**(2)** Lakóterületek, településközpont vegyes területek és az általuk közrezárt vagy azokat feltáró közterületek e rendelet szerinti felhasználásának feltétele, hogy belterületen legyenek.

**(3)** Gazdasági területek övezeti előírások szerinti beépítésének nem feltétele a belterületi bevonás.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ  
ELŐÍRÁSOK**

**Építésügyi engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások**

**4.§ (1)** Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.

<sup>5</sup>(2)

**(3)** A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélységét e rendelet függeléke ábrázolja.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Általános előírások**

**5.§(1)** A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

**a) Lakóterület,** amely

Falusias lakóterület

**b) Vegyes terület,** amely

Településközpont vegyes terület

**c) Gazdasági terület,** amely

Kereskedelmi szolgáltató terület

Ipari terület

**d) Különleges terület,** amely

Sportterület

Temető

Kegyeleti park

**(2)** A községi parkolási rendelet megállapításáig az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:  
-ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható

<sup>5</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 2.§(3)bek. d) pontja hatályon kívül helyezte 2009. június 22-től

-a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

(3) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencés gyűjtés megengedett.

(4) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(5) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

<sup>6</sup>(6)

#### Lakóterületek

6.§ (1) A területen az építési övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- kézműipari épület,
- gazdasági célú épület
- szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.

(2) Lakóterület a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**(Lf-1) hagyományos fésűs beépítés övezete**

**(Lf-2) hagyományos kistelkes beépítés övezete**

**(Lf-3) mérnöki osztás övezete**

(3) **(Lf-1) előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 14 m, max 28 m széles, területe: min 720 m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, az oldalhatár kötelező építési vonal
- c) Beépítettség max. 30%
- d) Építménymagasság: max. 4,5 m
- e) Telkenként az átmenő telkek<sup>7</sup> kivételével csak egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek<sup>8</sup> egy további építménybe is kerülhetnek.
- f) Zöldfelület min 40 %
- g) Az övezetben a közterület felé csak zárt kapuzat és kerítés létesíthető.
- h) Az átmenő telkeknek hátsókertje nincs.

<sup>6</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 2.§(3)bek. e)pontja hatályon kívül helyezte 2009. június 22-től

<sup>7</sup> ld. fogalommagyarázat

<sup>8</sup> ld. fogalommagyarázat

(4) **(Lf-2) előírásai**

- a) Beépíthető telek: min 450m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, előkert és hátsókert nincs
- c) Beépítettség max. 30%
- d) Építménymagasság: max. 3,6 m, homlokzati szélesség: max 8 m
- e) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek<sup>9</sup> egy további építménybe is kerülhetnek.
- f) Zöldfelület min 40 %
- g) Az övezetben a közterület felé csak zárt kapuzat és kerítés létesíthető.

(5) **(Lf-3) előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: oldalhatáros, a kialakult helyzet szerint utcavonalon vagy min 5m-es előkerttel.
- c) Beépítettség: max. 30%
- d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további építménybe is kerülhetnek.
- e) Építménymagasság: max. 4,5 m
- f) Zöldfelület: min 40 %
- g) Az övezet új beépítésű telkein építmény engedélyezéséhez örökségvédelmi szakhatósági közreműködés kell.

#### V e g y e s t e r ü l e t Településközpont vegyes terület

7.§(1) A településközpont vegyes terület a község szorosan vett településközponti beépítésének területe.

(2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**(Vt) intézményi övezet**

(3) **(Vt) előírásai**

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével
  - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - iroda, műterem
  - szolgálati lakás, lakás
  - sportépítmény elhelyezhető.
- b) Kialakítható telek területe: min 600 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 50%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
- e) Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5m
- f) Zöldfelület: min 20%
- g) Az átmenő telkeknek hátsókertje nincs.

<sup>9</sup> ld. fogalommagyarázat

## Gazdasági területek

8.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület  
ipari terület

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:  
-szabályozási szélesség min. 14,0 m  
-min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

(4) A területre vonatkozó irányadó szabályozási vonal telekalakítási terv alapján módosítható.

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

9.§(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:  
-mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei  
-szolgálati lakás  
-iroda,  
-üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) általános övezet

(4) (Gksz) előírásai

- Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900 m<sup>2</sup>
- Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>10</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- Beépítettség max 60%.
- Építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- Zöldfelület: min 20%.
- Az övezet új beépítésű telkein építmény engedélyezéséhez örökségvédelmi szakhatósági közreműködés kell.

### Ipari terület

10.§(1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari terület (Gip-1) és (Gip-2) övezetbe sorolt.

(3) (Gip-1) övezet előírásai

- Az övezetben elhelyezhető:  
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is  
-szolgálati lakás  
-igazgatási és egyéb irodaépület  
-parkolóház, üzemanyagtöltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
- egyéb közösségi szórakoztató épület

b) Telek: szélessége: min 20,0 m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel

d) Beépítettség: max 30%

e) Építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Közművesítés egyedileg határozandó meg.

g) Zöldfelület: min 25%

(4) (Gip-2) településgazdasági építési övezet a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezete.

Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével határozandó meg.

### Különleges területek

11.§ (1) Különleges területek az alábbiak:

(Ksp) Sportterület

(Kt) Temető

(Kk) Kegyeleti park

### Sportterületek

12.§(1) (Ksp) Sportterületek a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területek.

(2) A területen - sportépítmény  
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Beépítettség: max. 10 %.

(4) Építménymagasság: max. 7,5 m

(5) Zöldfelület: min. 40%

### Temető

13.§ (1) (Kt) Temető a szabályozási tervben lehatárolt.

(2) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.

(3) A temető kerítéssel határolandó.

(4) Telekhatárától 200 m-re az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

### Kegyeleti park

14.§ (1) (Kk) Kegyeleti park a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

<sup>10</sup> Ld fogalommagyarázat

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15.§ (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) közlekedési, hírközlési és közműelhelyezési területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

### Közlekedési -, hírközlési és közműelhelyezési területek

16.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos mellékutak övezete

(KÖu-2a) községi gyűjtő és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(4) A (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete

5106.j. Kalocsa-Dunapataj út

- a) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó
- b) belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút alakítandó
- c) tervezett szabályozási szélesség: min 40 m főútnál illetve a kialakult helyzet min 30 m illetve belterületen a kialakult helyzet

(5) (KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete

- a) szabályozási szélesség: min 14 m ill. a kialakult helyzet
- b) gépjármű forgalomra burkolati szélesség: min 6,0 m

(6) (KÖu-3) egyéb utak övezete

- a) szabályozási szélessége: min 6,0 m
- b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m és fasorral alakítandó ki

### Zöldterületek

17.§ (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(Z-1) központi park

(Z-2) közpark

(2) (Z-1) övezet

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.

(3) (Z-2) övezet

- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek<sup>11</sup> és létesítmények elhelyezhetők.
- b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület alakítandó.

### Erdőterület

18.§ (1) Az erdőterület a szabályozási terven (Eg) jellel ábrázolt és/vagy erdőművelési ágban nyilvántartott.

(2) A terület határa a mezőgazdasági területbe sorolt telkek erdészeti hasznosításával értelemszerűen változik.

(3) A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az OTÉK

előírásai szerint helyezhetők el.

(4) (EV) jellel ábrázolt erdőterületen csak a természetvédelmi kezeléshez kapcsolódó

építmények helyezhetők el.

<sup>12</sup>(5) (EV\*) jelű véderdő övezetben építmény nem helyezhető el.

### Mezőgazdasági terület

19.§(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község külterületének mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területe, azaz a teljes beépítésre nem szánt terület az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület: általános mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági terület

(3) A terület gyeper és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

(4) (Má) előírásai:

a) Elhelyezhetők:

aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók,)
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhid, élelmiszeraktárak

ab) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek , -növénytermesztés épületei

ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

ad) Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények

<sup>11</sup> OTÉK27.§ szerint

<sup>12</sup> 7/2009.(VI.22.) rendelet 1.§-a iktatta be 2009. június 22-ei hatállyal

- b) telek: min 1500 m<sup>2</sup>
- c) beépítettség: max 3%
- d) építménymagasság: max 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető
- e) Az övezetben építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep, hulladékudvar és szennyvíztisztító elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.
- f) **(Má-V)** természetvédelmi védőövezet, ahol csak a természet és vízvédelem érdekeit szolgáló építmény helyezhető el.

**(5) (Mk-1) előírásai:**

Az övezetben kerítésen és közműépítményen kívül építmény nem helyezhető el.

**(6) (Mk-2) előírásai:**

- a) Elhelyezhető:
  - aa) mezőgazdasági építmények  
-növénytermesztés épületei
  - ab) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
    - vendéglátás
    - falusi turizmus
    - ismeretterjesztés
- b) telek: : min 720 m<sup>2</sup>
- c) beépítettség: max 3%
- d) építménymagasság: max 3,6 m

**Vízgazdálkodási területek**

**20.§ (1)** Vízgazdálkodási területbe a Duna, a hullámtér és a Szelidi tavi csatorna tartozik.

- (2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a) **(V)** Általános övezet
  - b) **(Vt)** Védgát övezet
  - c) **(VMg)** Mezőgazdasági övezet
  - d) **(VE)** Erdőövezet
  - e) **(Vk)** Közösségi övezet

**KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**21.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

- (2) Közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási előírások az egyes övezeti illetve építési övezeti leírásban megtalálhatók.

**ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI**

**Régészeti értékek védelme**

**22.§ (1)** A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva „ex lege” védettek.

- (2) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

- (3) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Dunaszentbenedek Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

**Helyi települési értékvédelem**

**23.§(1)** Helyi értékvédelemben a szabályozási terv függeléke szerinti helyi védettségű épületek részesülnek.

- (2) A helyi védettségű épületek **a)** feltétlen megtartandó védelemmel **(V1)**  
**b)** megtartandó védelemmel **(V2)** rendelkeznek
- (3) **a)** A helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületek a helyi védelemre vonatkozó önálló önkormányzati rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak.  
**b)** A bekövetkezett változások a szabályozási tervbe átvezetendők.
- (4) **a)** (V1) jelű feltétlen megtartandó épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók.  
**b)** Az utcai homlokzat engedélyezési tervében színminta kötelező, kivitelezésnél min 2m<sup>2</sup> felületű próbafestés bemutatása szükséges.
- (5) A megtartandó (V2) jelű épületek műszaki szükségszerűségből részletes felmérés és fotódokumentációt követően bonthatók csak.

**Természetvédelem**

**24.§** Országos természet és tájvédelem alatti „ex lege” védett és a természeti területek tartoznak, amelyek védettsége a földhivatali bejegyzéssel valósul meg.

## VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**25.§(1)** A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

- (2)** Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a)** vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
- állami csatornánál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min. 15m
  - társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min. 10m m-re,
  - védgát rézsülábától mért 60 m-en belül anyagnyerő és pince nem létesíthető.
  - a védgát rézsülábától mért 20m-en belül a mentett oldalon vízügyi érdekből építési tilalom van.
- b)** közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
- országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
- c)** távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
- |                               |              |           |
|-------------------------------|--------------|-----------|
| földgáz távvezeték ( NA 150 ) | 60 -63 bar , | 20 -20 m  |
| elektromos távvezeték         | 120 kV       | 13 - 13 m |
|                               | 20 -35 kV    | 5 – 5 m   |
- vízműkutak - hatósági előírások szerint
- d)** közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint  
gázvezeték MSZ 7048 szerint
- (3)** Amennyiben valamely építmény elhelyezése védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**26.§(1)** Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Dunaszentbenedek Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

- tilalmak
  - elővásárlási jogok
  - helyi közút céljára történő lejegyzések
  - településrendezési kötelezések, amely: beültetési kötelezettség
- (2)a)** Lakóterületi fejlesztéssel összefüggő telek és közterület-alakítás érdekében építési tilalom van az alábbi telken: 157 hrsz, 180 hrsz
- b)** Elővásárlási jog vonatkozik a szabályozási terv szerinti és az (Lf-2) övezet lakótelkeire.
- c)** Helyi közút céljára történő lejegyzés a helyi kiszolgálóutak szélesítését szolgálja és a szabályozási terv tartalmazza.
- d)** Beültetési kötelezettségek a szabályozási terv szerinti telekrészekre vonatkoznak.

## ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**27. §(1)** Jelen rendelet 2005. március 1-jén lép hatályba.

- (2)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:
- a) átmenő telek:** az a telek, amelynek szemben lévő telekhatárai 1-1 közúttal határosak.
  - b) háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
  - c) homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.
  - d) kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
  - e) kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
  - f) kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
  - g) meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
  - h) szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
  - i) szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat és csak a gazdasági célú épülettel együtt vagy azt követően valósítható meg.

**(3)** E rendelet kihirdetéséről és a rendelet alapján szükséges ingatlanbejegyzésekről a jegyző gondoskodik.

**(4)** Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**(5)** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a község módosított összevont rendezési tervéhez kapcsolódó községrendezési és helyi építéstügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

Dunaszentbenedek, 2006.március 16.

**Füri Bálint sk.**  
Polgármester

**Dr. Zsigmond Katalin sk.**  
Jegyző