

3.

MELLÉKLET

Dunaszentbenek hatályos helyi építési szabályzata (mellékletek és függelékek nélkül)

¹Dunaszentbenedek Községi Önkormányzat 2/2006.(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:

²Igazgatási terület szabályozási terve m=1: 10 000 (SZ-1)

³Belterület szabályozási terve m=1: 2 000 (SZ-2)

⁴ ⁵Gazdasági területek szabályozási terve m=1: 2 000 (SZ-3)

⁶Lapistói kertek szabályozási terve m=1: 2 000 (SZ-4)

⁷Diákfarm 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. § ⁸(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

⁹(2) -

(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.

¹ **Módosításokkal egységes szerkezetben. Hatályba lép: 2019. november 07.**

² 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 8.§(1)bekezdés c) pontja módosította 2019. november 7-től.

³ **7/2009.(VI.22.) rendelet 1. számú melléklete 2009. június 22-ei hatállyal**

⁴ **7/2009.(VI.22.) rendelet 2. számú melléklete 2009. június 22-ei-i hatállyal**

⁵ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 8.§(1)bekezdés c) pontja módosította 2019. november 7-től.

⁶ **7/2009.(VI.22.) rendelet 3. számú melléklete 2009. június 22-ei-i hatállyal**

⁷ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 8.§(1)bekezdés a) és c) pontjai módosították 2019. november 7-től.

⁸ **10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ a) pontja módosította. Hatályba lép: 2017. december 22.**

⁹ **10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22-től.**

- (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 rendeltetésváltozással.

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.
- ¹⁰(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
- ¹¹d) **Különleges terület**, amely
da) Sportterület
db) Temető
dc) Kegyeleti park
de) Mezőgazdasági üzem
- (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

¹⁰ 7/2009.(VI.22.) rendelet 2.§(3)bek. d) pontja hatályon kívül helyezte 2009. június 22-től

¹¹ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályba lép: 2019. november 07.

-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 ²)

¹²(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 m²
- 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 telkek¹³ kivételével csak egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek¹⁴ egy további építménybe is kerülhetnek.
- f) Zöldfelület min 40 %
- ¹⁵g) -.
- h) Az átmenő telkeknek hátsókertje nincs.

¹² 7/2009.(VI.22.) rendelet 2.§(3)bek. e)pontja hatályon kívül helyezte 2009. június 22-től

¹³ ld. fogalommagyarázat

¹⁴ ld. fogalommagyarázat

¹⁵ 10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§b) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től

(4) (Lf-2) előírásai

- a) Beépíthető telek: min 450m²
- 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 helyiségek¹⁶ egy további építménybe is kerülhetnek.
- f) Zöldfelület min 40 %
- ¹⁷g) -

(5) (Lf-3) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 900 m²
- 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 m²
- 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.

¹⁶ ld. fogalommagyarázat

¹⁷ 10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§b) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től

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**
a) Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900 m²
b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹⁸ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
c) Beépítettség max 60%.
d) Építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
e) Zöldfelület: min 20%.
¹⁹g) -

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**
a) Az övezetben elhelyezhető:
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is

¹⁸ Ld fogalommagyarázat

¹⁹ 10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ c) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től

- 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 m²
- 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.§²⁰(1) Különleges területek az alábbiak:

- a) (Ksp) Sportterület
- b) (Kt) Temető
- c) (Kk) Kegyeleti park
- d) (Km) Mezőgazdasági üzem

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.
- ²¹**(3)** -

²⁰ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályba lép: 2019. november 07.

²¹ 10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ d) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től

- (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.

²²**14/A § (1) A (Km)** mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol:

- a) szolgálati lakás,
 - b) iroda,
 - c) üzemanyagtöltő,
 - d) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - e) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.
- (2) Telek területe: min. 1500 m²
- (3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
- (4) Beépítettség: max 40%
- (5) Építménymagasság: max 7,5m,
a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága: max 30m.
- (6) Zöldfelület: min. 40%

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
- ²³f) különleges beépítésre nem szánt terület, amely megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

(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.

²² 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2019. november 07.

²³ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2019. november 07.

- (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.
 - ²⁴b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület és vizes élőhely alakítandó.
- (3) (Z-2) övezet
- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással. szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek 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.
- ²⁵(5) (EV*) jelű véderdő övezetben építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

²⁴ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította. Hatályba lép: 2019. november 07.

²⁵ 7/2009.(VI.22.) rendelet 1.§-a iktatta be 2009. június 22-ei hatállyal

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 gyep 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,

vágóhíd,

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

b) telek: min 1500 m²

c) beépítettség: max 3%

d) építménymagasság: max 7,5 m, ami technológiai szükségességéből 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) Elhelyezhetők:

aa) mezőgazdasági építmények

-növénytermesztés épületei

ab) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

-vendéglátás

-falusi turizmus

-ismeretterjesztés

b) telek: : min 720 m²

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

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

²⁶**20/A.§ (1)** A (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt.

- (2)** A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.
- (3)** Telek területe: min. 0,4 ha
- (4)** Beépítés módja: szabadonálló
- (5)** Beépítettség: max 10%
- (6)** Építménymagasság: max 7,5 m
- (7)** Zöldfelület: min. 40%

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

²⁶ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2019. november 07.

mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Dunaszentbenedek Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

²⁷23.§ -

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 csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15m
 - társulati csatormánál 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

²⁷ 10/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ e) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től

- 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 (tüzelőanyag, 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.
- ²⁸h) **Toronyszerű műtárgy, tároló:** Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.

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

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

²⁸ 11/2019.(XI.6.) önkormányzati rendelet 7.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2019. november 07.

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

Dunaszentbenedek, 2006.március 16.

Füri Bálint sk.
Polgármester

Dr. Zsigmond Katalin sk.
Jegyző