

DUNAEGYHÁZA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

1/2004. /II. 01./ rendelete

a település rendezési tervéről, valamint a kapcsolódó helyi építési szabályzatról

Dunaegyháza Község Önkormányzata, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. §. /3/ bekezdésében foglaltak alapján Dunaegyháza község településrendezési tervét, szabályozási tervét, valamint az ehhez kapcsolódó helyi építési szabályzatot ez rendeletben állapítja meg.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

/1/ E rendelet hatálya Dunaegyháza község közigazgatási területére terjed ki. A település beépítésre szánt területeit a Belterület Szabályozási terve /BSZ-1,2,3,4,5/ a beépítésre nem szánt területeit a Külterület Szabályozási terve /KSZ-1/ /együttesen: Szabályozási Terv6 határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel, valamint a rendelet 1., 2. és 3. számú mellékleteivel 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, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendeletben, ennek mellékleteiben, 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/ Az építmények közötti legkisebb távolságot a módosított 253/1997. /XII. 20./ Korm. rendelet 36. §-a alapján kell meghatározni. Amennyiben a kialakult állapot indokolja, a „D-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó 500 m² alapterület alatti, legfeljebb kétszintes építmények esetében a telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményében, megfelelő, egyedi ellensúlyozó intézkedések megvalósulása esetén 4,0 m-ig lecsökkenteni.

/5/ Dunaegyháza község közigazgatási területén létesülő épületek hasznos szintjének padlószintje nem lehet a 94,80 mBf –i magasság alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és

szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz illetve árvíz jelentős kárt ne okozhasson.

/6/ A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. Az aktuális belterületbe vonásról – a hatósági eljárást megelőzően – a település képviselő testülete határozatban dönt.

A beépítésre szánt területeken a belterületbe vonásig az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen. Pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonos 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.

/7/ Távközlési torony elhelyezésére irányuló engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kiskunsági Nemzeti Park hatóságát.

2. §.

/1/ A Belterület Szabályozási tervlapjain /BSZ-1-5/ és a Külterület Szabályozási tervlapján /KSZ-1/, /továbbiakban: Szabályozási terv/ jelölt

- a./ kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a rendezési terv 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.
- c./ az irányadó jellegű szabályozási elemek pontosítása további részletesebb tervműveletekkel, illetve telekalakítási tervvel lehetséges a jelen rendeletben foglalt kereteken belül.

/2/ A Szabályozási Terven jelölt

a./ kötelező erejű szabályozási elemek:

- tervezett belterületi határ /beépítésre szánt terület határa/
- szabályozási vonal
- övezetbe sorolás
- övezetváltás határa /telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó/
- beépítési vonal
- 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/ Dunaegyháza közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkedik el:

- a./ Központi belterület a kapcsolódó fejlesztésre szánt területekkel
- b./ Külterületi beépítésre szánt területek:

- 1./ A belterülettől ÉK-re eső mezőgazdasági gazdasági terület
- 2./ A Duna partján /közigazgatási terület ÉNY-részén/ tervezett idegenforgalmi,- turisztikai terület
- 3./ A Duna mellékága mentén / a Duna utca folytatásába eső területen/ tervezett idegenforgalmi,- turisztikai terület

/2/ A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:

- a./ lakóterületek /4. §./
- b./ településközponti vegyes területek /5. §./
- c./ gazdasági területek /6. §./
- e./ különleges területek /7. §./
- f./ különleges – turisztikai célú – területek /8. §./

LAKÓTERÜLETEK

4. §.

- /1/ A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel. Dunaegyháza közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az **FL-K1**, **FL-K2**, **FL-1**, **FL-2**, jelű falusias, **KEL-1** jelű kertvárosias, **KL-1** jelű kisvárosias övezetbe soroltak.
- /2/ A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.

- /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 létesíthető, és csak a 800 m²-t meghaladó nagyságú telken, ha azt az övezet egyes övezetek előírásai nem tiltják. Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól 5,0 m, ásott kúttól 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 20,0 m vagy annál nagyobb, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min: 3,0 m széles oldalkert.
- /6/ Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 30°-45° közötti lehet.
- /7/ Az FL-K2 jelű övezetekben az utcafrontra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, de lehetőleg a főépülettől összeépítendőek. Új melléképület utcafrontra nem építhető.
- /8/ Az FL-1 és FL-2 jelű újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás irányába és a beépítési vonal a kialakított telekhatárokhoz igazítandó. Az övezetek területén legalább egy telektömbre együtteműen „Telekalakítási terv” – el kell készíteni és engedélyeztetni a telekalakítást és építést megelőzően.
- /9/ A telkek csak legalább részleges közművesítést esetén építhetők be. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.
- /10/ **FL- K1** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	3,0 – 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m ²
építménymagasság	max: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbé illeszkedő
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
	illetve
	min.: 4,0 m
	ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m
	illetve nyílás nélküli homlokzat esetén:
	0,0 m
beépítettség, ha a telek ter. egyenlő vagy nagyobb mint 700 m ²	max.: 30 %
	ha a telek területe 500 m ² 700 m ² közötti
	max.: 35 %,

zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 45 %-a
szintterület-sűrűség	max.: 0,5

- /11/ **FL- K2** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol az építés a kialakult állapothoz igazodóan, utcafrontra illetve max 3,0 m mélységű előkerttel történhet.
Az övezet további előírásai megegyeznek a /10/ bekezdés táblázatában megadottakkal.
- /12/ **KL-1** jelű lakóövezetek a kialakult kisvárosias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a kialakult telkek szabálytalanok és kisterületűek

beépített mód	zársorú vagy	oldalhatáron álló
előkert		utcafront ill. 3,0 m
kialakítható telek területe		min.: 400 m ²
kialakítható telekszélesség /utcafronton/		min.: 14,0 m
építménymagasság		max.: 6,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás	utcaképbe illeszkedő
oldalkert szélessége		min.: 5,0 m
	illetve	min.: 3,5 m
	ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	
hátsókert mélysége		min.: 6,0 m
	illetve nyílás nélküli homlokzat esetén:	0,0 m
beépítettség		max.: 50 %,
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének		min.: 20 %-a
szintterület-sűrűség		max.: 1,0

- /13/ **FL- 1** jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei

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

- /14/ **FL- 2** jelű lakóövezetben kialakított telkeken falusias beépítés létesülhet. A telekalakításra és beépítésre vonatkozó szabályok megegyeznek az FL-1 jelű övezetre

vonatkozókkal, csak a beépítés utcafronton, illetve max. 3,0 m mélységű előkerttel történhet.

/15/ **KEL- 1** jelű kertvárosias lakóövezetek az újonnan kialakuló lakóterületek övezete

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 700 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	választható
oldalkertek szélessége	min.: 3,0 – 3,0 m
hátsókert mélysége	min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50 %-a
melléképület, állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető
szintterület-sűrűség	max.: 0,5

/16/ Részleges közművesítésnek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal, földgázzal, 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.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

5. §.

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

/2/ A TV- 1 jelű övezetbe a település tervezett főterét körbefogó tömbök tartoznak. A **TV -2 és TV – 3** jelű övezetekben a telekalakítás és a beépítés nagyrészt kialakult, sűrű. Az övezetekben lakóépület, igazgatási épület kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportlétesítmény helyezhető el, utcafrontra, oldalhatáron állóan, vagy zártorsóan, kivételesen, egyedi elbírálás szerint szabadon állóan.

/3/ A **TV- 1** jelű övezetek a faluközpont területei, ahol a kialakult beépítés sűrűbb és magasabb illetve megengedetten magasabb lehet a környezeténél

beépítési mód	zártorsú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló
előkert	utcafront

kialakítható telek területe	min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, a telek területe	min.: 400 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság utcafronton	min.: 5,0 m, max.: 7,5 m
tetőidom	gerincállás és tetőhajlás környezetbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell megállapítani	
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 90 %
zöldfelület a telek területének	min.: 10 %
melléképület, önálló épület /utcafronton nem/ eseti elbírálás szerint létesíthető	
állattartási célú épület/rész/	nem létesíthető
szintterület-sűrűség	max.: 2,4

Az épületek elhelyezése beépítési terv alapján történhet.

Az övezet épületei a tervezett főtér falát képezik. A térformálás érdekében a környezetalakítás elbírálásához az építési engedély kérelmet megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. Az elvi építési engedély elbírálása során a képviselőtestület és szakértő véleményét ki kell kérni.

Az övezet műemléki környezetnek minősül, ezért az építési engedélyezési eljárása során a műemlékvédelmi hatóság hozzájárulását is be kell szerezni.

/4/ A **TV-2** jelű övezetek a faluközpont közvetlen környezetének – többnyire kialakult területei

beépítési mód	zártosrú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló előkert
előkert	utcafront
kialakítható telek területe	min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 14,0 m
kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 300 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság utcafronton	min.: 4,0 m – max.: 6,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell megállapítani	
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, 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
szintterület-sűrűség	max.: 1,2

/5/ A **TV- 3** jelű övezetek a faluközpont közvetlen környezetének azon területei, ahol jellemzően önkormányzati intézmények helyezkednek el, illetve helyezhetők el.

beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló, kivételesen zárt sorú előkert	utcafront ,vagy egyedi elbírálás szerinti
kialakítható telek területe		min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség		min.: 20,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe		min.: 700 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége		min.: 14,0 m
építménymagasság utcafronton		min.: 4,0 m – max.: 7,5 m
tetőidom	gerincállás és tetőhajlás környezetbe illeszkedő	
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell megállapítani		
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de	max.: 50 %
zöldfelület a telek területének		min.: 30 %-a
melléképület	csak gépkocsi tárolás céljára létesíthető	
állattartási célú épület/rész/	nem létesíthető	
szintterület-sűrűség		max.: 1,5

Az övezet telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.

- /6/ Az újonnan létesülő, vagy átépítés során keletkező intézmények OTÉK által előírt parkolási igényét telken belül, illetve az önkormányzat helyi parkolási rendeletében meghatározott módon, ellenértékkel közterületen kell biztosítani.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

6. §.

- /1/ A gazdasági célú területeket **/KG-1, KG-2, IG-1, IG-2, MG** jelű övezetek/ a Szabályozási terv tünteti fel, ahol kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek, szabadon állóan helyezhetők el. Az IG-1 jelű övezet kivételével a gazdasági területeken a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló legfeljebb 5 db lakóegység is létesíthető, a gazdasági célú épületen belül.
- /2/ A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterülettel határos kerítés építése engedélyköteles. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén /telken belül/ fasor, sövény telepítése szükséges.
- /3/ A telephelyek OTÉK által előírt, illetve a kapcsolódó helyi önkormányzati parkolási rendelettel megengedetten /253/1997. /XII. 20./ Korm. rend. 42. §. /10/ szerint/ csökkentett számú parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

- /4/ A szabályozási terven jelölt kötelező, telken belüli védőfásítást a használatbavételi engedély megkéréséig, illetve meglévő telephely esetén bármilyen hatósági engedély megkéréséig ki kell alakítani.
- /5/ Azokban az övezetekben, melyek országos közút mellett fekszenek, egyes, lehatárolt terület feltárására területenként csak egy-egy közúti kapcsolat létesíthető.
- /6/ Az IG-1, IG-2 és MG jelű övezetekben, a telephelyek előkertjeiben legalább két fasorból és egy sövény sorból álló takaró növényzetet kell telepíteni. A telepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani. Az előkertekben telepített növényzet beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.
- /7/ Az Építési engedélyterv helyszínrajzán az új, tervezett kapubehajtók kialakítását /magassági adat, burkolatminőség/ is ábrázolni kell, az utcai növényállomány figyelembevételével, az értékes növényállomány megtartásával. Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.
- /8/ Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.
- /9/ Az övezetekben, az 1000 m² összbeépítettséget meghaladó épületek létesítéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a tervezett beépítés helyszínrajzi elrendezésének, rendeltetésének és építészeti megjelenésének tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell kérni, melynek elbírálásához az Önkormányzat képviselőtestülete, vagy az általa megjelölt szakember véleményét ki kell kérni.
- /10/ A **KG-1** jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetekben csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek és üzemanyagtöltő állomás létesíthető.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti min.: 10,0 – 15,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 25,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 – 10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 50 %
zöldfelület	min.: 20 %
szintterület-sűrűség	max.: 1,5

- /11/ A **KG-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetekben csak nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők.

beépítési mód	oldalhatáron álló v zárt sorú	
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti	min.: 10,0 – 15,0 m
kialakítható telek területe		min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség		min.: 25,0 m
kialakítható telekmélység		min.: 50,0 m
építménymagasság		max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége		min.: 10,0 – 10,0 m
hátsó kert mélysége		min.: 10,0 m
beépítettség		max.: 60 %
zöldfelület		min.: 10 %
szintterület-sűrűség		max.: 1,8 %

- /12/ Az **IG-1** jelű gazdasági övezetekben a jelentős mértékű zavaró hatású ipari épületek, egyéb ipari és szolgáltató létesítmények – ha azokra az ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak – valamint üzemanyag-töltő állomás építhető.

beépítési mód	szabadon álló	
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti	min.: 10,0 – 15,0 m
kialakítható telek területe		min.: 5000 m ²
kialakítható telekszélesség		min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység		min.: 100,0 m
építménymagasság		max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége		min.: 10,0 – 10,0 m
hátsó kert mélysége		min.: 10,0 m
beépítettség		max.: 30 %
zöldfelület		min.: 40 %
szintterület-sűrűség		max.: 0,6

A megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.

- /13/ Az **IG-2** jelű gazdasági övezetekben a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó létesítmények – és üzemanyag-töltő állomás építhető.

A megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.

beépítési mód	szabadon álló	
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti	min.: 10,0 – 15,0 m
kialakítható telek területe		min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség		min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység		min.: 100,0 m
építménymagasság		max.: 7,5 m

oldalkertek szélessége	min.: 5,0 – 5,0 m
hátsókeret mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 50 %
zöldfelület	min.: 25 %
szintterület-sűrűség	max.: 1,0 %

- /14/ A **GM** jelű egyéb ipari gazdasági terület övezete termelő gazdasági célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető bármilyen, a környezetét jelentősen nem zavaró mezőgazdasági és erdőgazdasági tevékenységhez kötődő üzemi és raktározási épület, állattartó telep, kivételesen a tulajdonos és a használó személyzet számára szolgáló lakás, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület.

beépítési mód	szabadon álló
előkeret mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
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
hátsókeret mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 45 %
zöldfelület	min.: 40 %
szintterület-sűrűség	max.: 0,9

Technológia kényszerűség esetén, egyedi elbírálás alapján az építménymagasság növelhető.

- /15/ Egyéb ipari gazdasági övezetbe tartozik a **KM** jelű övezet, mely a vízmű kialakult területe, ahol további létesítmény csak közüzemi céllal helyezhető el, max.: 50 %-os beépítettséggel, szabadon állóan. A megengedett max.: építménymagasság: 7,5 m /kivéve a víztorony/

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

7. §.

- /1/ A **K-INT** jelű tervezett intézményi terület övezetében csak nagy területigényű közösségi, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó célú épület és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

beépítési mód	szabadon álló
---------------	---------------

előkert mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 10,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 – 10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %
szintterület sűrűség	max.: 1,2

/2/ A **K-SP-1** jelű sportterület övezetében csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 – 10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület	min.: 40 %
szintterület-sűrűség	max.: 0,6

Az övezet összefüggő területén négynél több telket alakítani csak beépítési tervvel alátámasztott „telekalakítási terv” alapján lehet. Új épület létesítéséhez az építési engedélyezési tervet megelőzően a beépítés és a tájba illeszkedés elbírálásához elvi építési engedélyt kell kérni, melyhez építész szakértő véleményét ki kell kérni.

Az építési engedélyezési tervdokumentációnak környezetrendezési /kertészeti/ tervet is kell tartalmaznia.

Az övezetbe nyúló védett gyepterületen épület, építmény nem helyezhető el.

Az övezet telkei csak teljes közművesítettséggel építhetők be.

/3/ A **K-SP-2** jelű sportterület övezetében csak sportolási, rekreációs célú létesítmények és az üzemeléshez szükséges, kapcsolódó épületek helyezhetők el.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 – 10,0 m

hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 10 %
zöldfelület	min.: 40 %
szintterület-sűrűség	max.: 0,2

Az övezet összefüggő területén négynél több telket alakítani csak beépítési tervvel alátámasztott „telekalakítási terv” alapján lehet.

Az építési engedélyezési tervdokumentációnak környezetrendezési /kertészeti/ tervet is kell tartalmaznia.

- /4/ **PS** jelű, meglévő pincesor övezete, ahol a helyi kulturális örökség védelme érdekében a meglévő pince épületeket meg kell tartani, állagukat meg kell őrizni. Az épületek a helyi építészeti kultúra hagyományait megőrizve újíthatók fel.
Az új épület létesítése esetén az épület mérete és jellege a sorba illeszkedő kell legyen.
- /5/ A **K-T** jelű temető övezet a meglévő és bővítésre kijelölt temetkezésre fenntartott területek. Az övezetben ravatalozó, kápolna 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 mentálhigiénias szempontból nem zavaró építmény helyezhető el. 2,0 m-nél magasabb síremlék építési engedélyköteles. Új parcella megnyitása esetén, üzembe helyezést megelőzően a környezet előfásítandó.
- /6/ Az övezetek telkeit – beépítés esetén – teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.

KÜLÖNLEGES – TURISZTIKAI CÉLÚ – TERÜLETEK

8. §.

- /1/ A **K-IT** jelű övezetek a vízpartok mentén tervezett idegenforgalmi, turisztikai és sportolási célú területek, ahol csak a vízisporthoz kapcsolódó közösségi létesítmények helyezhetők el. Az épületek kialakításánál a mértékadó árvízszint: 96,28m Bf magasságot úgy kell figyelembe venni, hogy az előfordulható árvíz az épületekben jelentős kárt ne okozhasson.
Az övezetekben kerítés nem építhető.
A meglévő növényállományt meg kell tartani, illetve pótlásáról gondoskodni kell.
- /2/ Az övezet építési előírásai:

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 1500 m ²
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.: 10 %
zöldfelület	min.: 70 %
szintterület-sűrűség	max.: 0,2

Az övezetet legalább részleges, helyi közművesítéssel kell ellátni.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

9. §.

- /1/ A **KP** jelű települési közpark területek – részben kialakultak és felújításra szorulnak, részben újonnan kialakítandók – a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei.
- a./ **KP-P** jelű települési közpark övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja. Sem vendéglátó, sem a fenntartáshoz szükséges épület nem helyezhető el, továbbá nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület és sportterület.
- b./ **KP-Ö** jelű ökopark övezet az elsődlegesen környezet- és természetvédelmi céllal létesülő zöldterület övezete, mely a belterület mélyfekvésű vízgyűjtő területe. A rendezés és kialakítás csak engedélyezett szakirányú – kertészeti, vízügyi – tervek alapján történhet. Az övezetben csak mérnökbiológiai létesítmények helyezhetők el.
A terület átmeneti mezőgazdasági hasznosítása lehetséges.
- /2/ A **KZ** jelű övezet a kondicionáló zöldterületek meglévő, az ökológiai egyensúly fenntartásához nélkülözhetetlen területei. A zöldterületek természetesen kialakult jellegét meg kell őrizni és gondozott állapotban kell fenntartani.
- /3/ A **KZ-S** jelű övezet előírásai megegyeznek a /2/ pontban foglaltakkal, de itt a zöldterületek természetesen kialakult jellegének megőrzése mellett sportpályák, sportolási célt szolgáló berendezések elhelyezhetők. Épület, építmény nem létesíthető.
- /4/ SZK jelű szérűskert övezet mezőgazdasági termények időszakos szabadtéri tárolására szolgál. Az övezetben épület, építmény nem létesíthető. Az övezet közterülettel

határos oldala mentén 10,0 m széles sávban – a településkép javítása érdekében – több lépcsős /fás, cserjés/ növényzetet köteles a terület használója telepíteni és fenntartani. Az övezetben a kialakítható legkisebb kert mérete 300,0 m² lehet.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, KÖZTERÜLETEK

10. §.

/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 részei, az országos mellékutak, a bel- és külterületi települési gyűjtőutak kivételével 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, Kö-5 és Kö-6 jelű övezetekbe sorolja.

/5/ A közúthálózatra vonatkozó minimális szabályozási szélességek:

- | | |
|--|-------------------------------|
| KÖ-1 országos mellékút: | 30,0 m /illetve kialakult/ |
| KÖ-2 településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utak
az egyes tervezett, illetve kiszélesítendő utak minimális közterületszélességét a szabályozási terv tünteti fel. | 16-22,0 m /illetve kialakult/ |
| KÖ-3 településrészeket, telkeket feltáró utak
a szabályozási terv szerinti, illetve kialakult | 12,0 – 16,0 m |
| KÖ-4 vegyes használatú utak, ahol a gyalogos közlekedésre gépjármű közlekedésre – gyalogos elsőbbséggel – azonos burkolatfelület /faltól falig építve/ szolgál,
min. 6,0 m | |
| KÖ-5 önálló kerékpáros utak, vagy gyalogos és kerékpáros közlekedési felületek, ahol gépjármű közlekedés nem engedélyezett.
min. 4,0 m | |
| KÖ-6 gyalogos terek és utcák közterülete elsősorban gyalogos közlekedésre és kulturális vagy ünnepi rendezvények tartására szolgál, ahol kerékpáros közlekedés engedélyezett, gépjármű közlekedés csak időszakosan és külön engedéllyel lehetséges. | |

/6/ Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

/7/ A KÖ-1 jelű közlekedési területeken kerékpárút elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

/8/ A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.

/9/ Parkolás:

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

/10/ 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.

/11/ Vízgazdálkodási területtel, közművezetékkel érintett utak szakaszait szerkezetileg méretezni kell.

Közterületek

/12/ A közterületek határait a szabályozási terv terület felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként kezelve tartalmazza.

/13/ A közterületek használatát helyi rendeletben kell szabályozni.

/14/ A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonaltól számított 6-6 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.

/15/ A közterületi zöldfelületeken

a./ Minden 10 cm-nél nagyobb törzsméretű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.

b./ A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem lehet.

c./ 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.

d./ A szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzskörméretével egyező famennyiség eltelepítése, min. 8/10 törzskörméretű csemetékkel.

e./ Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető.

/16/ Magánterületen minden 10,0 cm-nél nagyobb átmérőjű nem gyümölcsfa /díszfa/ kivágása a teljes közigazgatási területen bejelentés-köteles.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

11. §.

/1/ Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és az egyéb rendeltetésű területek kivételével.

/2/ A terület övezetei MÁ, MGY és MK 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 és ahol:

a./ a kialakítható legkisebb telekhatár: 720 m²

b./ a területen az 1994. évi LV. törvény 52. 62. 66. 69. 70. §-aiban foglaltakat érvényre kell juttatni.

/3/ Az **MÁ** jelű általános nagyüzemi övezetek többségében szántó művelési ágú /kert, gyep és halas tó művelési ág kismértékű előfordulásával/ területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadon állóan építhetők

a./ min. 20.000 m² /2 ha/nagyságú telekterületen,

b./ max. 3 %-os beépítettséggel – melyből a lakóépület a beépíthető terület 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.

f./ Építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút megléte, vagy a használatba vételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.

Az övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont az OTÉK 29. §. /5/, /6/, /7/ és /8/ bekezdésében előírt szabályok szerint. A birtokközpontra vonatkozóan az övezet építési előírásait kell alkalmazni, de a

- telekméret min.: 10.000 m² /1 ha/

- beépítettség max.: 45 %

- az építménymagasság max.: 7,5 m lehet

Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel és építéshatósági hozzájárulással létesíthető.

/4/ Az **MGY** jelű övezetek többségében gyep /kismértékben nádas, halastó és más/ művelési ágú területek. Az övezetekben épületek nem létesíthetők, halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

A természetvédelmi oltalom alatt álló gyep művelési ágú területeken a telekalakításhoz a természetvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.

/5/ Az **MK** jelű kertművelésű övezet a kisparcellás, egyéni művelésű, jellemzően gyümölcsös fenntartásával hasznosított telkek területe, ahol lakó épület és gazdasági épület szabadonállóan helyezhető el.

- | | | |
|-----|--|--|
| a./ | - lakóépület | min. 6000,0 m ² |
| | - gazdasági épület | min. 3000,0 m ² nagyságú telekterületen |
| b./ | - lakóépület | min. 20,0 m szélességű |
| | - gazdasági épület | min. 12,0 m szélességű telken, |
| c./ | - lakóépület | max. 3 %-os beépítettség 50 %-án, |
| | - gazdasági épület | max. 3 %-os beépítettség 50 %-án |
| d./ | - lakóépület | min. 3,0 m, max. 7,5 m |
| | - gazdasági épület | min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal, |
| e./ | az építménymagassággal minimálisan megegyező elő- és oldal- és hátsókerttel, | |
| f./ | zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával. | |
| g./ | építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút esetén adható ki. | |

ERDŐTERÜLETEK

12. §.

/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 m² területű fás ligetes, nem kertészeti természetesi célú növénytelepítés.

/2/ Az erdőterületeken az 1996. évi LIV. Törvényben és a 29/1997. /IV. 30./ FM rendeletben foglaltak betartása kötelező érvényű.

/3/ Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek.

/4/ Az **EG** jelű gazdasági fakitermelési erdő övezet, ahol a gazdálkodást erdészeti terv szerint lehet folytatni. Az övezetekben erdészház, turisztikai, sportolási és egészségügyi célú létesítmények helyezhetők el, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 1 %-os beépítettséggel.

/5/ Az **EV** jelű erdőövezetek természetvédelmi oltalom alatt álló területek, ahol közműellátást biztosító vezeték és műtárgy, valamint környezetvédelmi célú építményen kívüli létesítmény nem helyezhető el.

/6/ A **VE** jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi, vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdő felületek, ahol a faállomány cseréje tervezett módon szakaszosan történhet. Az övezetben épület nem helyezhető el.

/7/ A **PE** övezetbe a belterületen meglévő pihenő erdők tartoznak. Az erdőfoltok faállománya megőrzendő, tervszerűen újítandó. Az övezetekben csak a pihenés és sportolás

célját szolgáló berendezési tárgyak helyezhetők el. A sétautak csak murvával vagy kavicsszórással burkolhatók.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK, VÉDŐTERÜLETEK, VÉDETT TERÜLETEK

13. §.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területek a VT-1 és VTö jelű övezetekbe soroltak.

/1/ a **VT-1** jelű övezet a a belvízelvezető csatorna területe

a./ A VT- 1 jelű, Sákor csatorna a Kiskunsági Vízgazdálkodási Társulás kezelésében áll.

b./ A csatornák partételtől számított 4,0 m – en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

A fentieken túlmenően, a 46/1999. /II. 18./ Korm. rendelet értelmében a csatornák partételtől számított 3,0 m – t fenntartási célokra szabadon kell tartani. Ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

/2/ Az árvízvédelmi töltés területét a Szabályozási terv **VTö** jelű övezetbe sorolja. A töltésben, hosszirányban közműlétesítmény nem helyezhető el. A töltés koronáján kerékpárút céljára burkolat építhető.

Védőterületek

/3/ A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:

a., 8 bar nagyközép nyomású gázvezetékénél 7-7 m

b., 120 kV – s elektromos távvezetékénél 13 – 13 m

c., 20 kV – s elektromos távvezetékénél 5 – 5 m

A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az MSz 7482/2-80 és az MSz 7048 – ban foglaltak a mérvadók.

/4/ Vízbázis hidrogeológiai védőterülete

A Szabályozási terven jelölt Hidrogeológiai „A” jelű védőövezet: 5 év, „B” jelű védőövezet: 50 év határain belül, az érintett ingatlanokra vonatkozóan a 123/1997. /VII. 18./ sz. Kormányrendeletben foglaltakat és a vonatkozó vízjogi határozatot be kell tartani.

Védett területek

/5/ Az országos védettségű **természeti területek** a KSZ-1 számú, Külterület Szabályozási terven lehatároltak. A területen, és annak 200 m-es körzetében széltorony, szélerőmű nem helyezhető el. A természeti területeken egyéb építmény elhelyezése a Kiskunsági Nemzeti Park engedélyével, eseti elbírálás keretében történhet.

/6/ A nemzeti örökség részét képező, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kijelölt, védett **régészeti** területeken történő földmunkálatokat be kell jelenteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak. Az ingatlanoknak azon a részén, amelyek régészeti területekkel érintettek, építmény csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulásával helyezhető el. Dunaegyháza igazgatási területén védelem alatt álló régészeti területeket az 2. sz.-ú melléklet tartalmazza. A mellékletben szereplő lista megváltoztatása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal tárgykörben hozott határozata szerint lehetséges.

IV. F e j e z e t

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

14. §.

/1/ Dunaegyháza területén országos műemléki védelem alatt álló létesítmények adatait az 2. melléklet tartalmazza.

A melléklet vonatkozó részén változtatni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal tárgykörében hozott határozata szerint lehetséges.

/2/ A Szabályozási terven Dunaegyháza helyi építészeti öröksége egyedi épülete és a Pincesor védett területei jelöltek.

/3/ A védelem alatt álló területen lévő épületeken és az egyedileg védett épületen minden, az épületek közterületre néző homlokzatát érintő változtatás építési engedély köteles.

/4/ A Pincesor védett szakaszainak védelme érdekében a meglévő pince épületeket meg kell tartani, állagukat meg kell őrizni. Az épületek a helyi építészeti kultúra hagyományait megőrizve újíthatók fel.

Új épület létesítése esetén az épület mérete és jellege a sorba illeszkedő kell legyen.

/5/ A védelem alatt álló épületegyüttesek és épület adatait a 2. sz-ú melléklete tartalmazza. Az épület, illetve épületegyüttesek valamelyikének védelmét megszüntetni, illetve további értékek védelmét elrendelni a melléklet önkormányzati rendelettel történő módosításával lehet.

/6/ Az egyedi védelem alatt álló épületen az épület jellegét megváltoztató átalakítás nem engedélyezhető.

/7/ Az egyedi védelem alatt álló épület bontása csak szakértő által megállapított balesetveszélyes műszaki állapot esetén lehetséges.

/8/ A védelem alatt álló épületen maximum 0,3 m² nagyságú cég- vagy reklámtábla helyezhető el.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELEM

15. §.

/1/ A módosított 1995. évi LIII. Tv. – ben foglaltak alapján a település közigazgatási területén biztosítani kell: a föld, a víz, a levegő, az élővilág, az épített környezet védelmét, a zaj-és rezgés elleni, valamint a hulladékok káros hatásai elleni védelmet.

Termőföld- és talajvédelem

/2/ A területek beépítése és hasznosítása során – a többször módosított – termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. és a hozzá kapcsolódó rendeletek előírásai az irányadók termőföld és talajvédelmi szempontból.

Vízvédelem

/3/ A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetésére – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

/4/ Dunaegyháza közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: I. Különösen érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. /III. 17./ Korm. rendelet szerint /a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából/.

/5/ Dunaegyháza közigazgatási területe nitrát érzékeny terület a 49/2001. /IV. 3./ Korm. rendelet alapján, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak ezen rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott előírásokat kell betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

/6/ Dunaegyháza közigazgatási területe – a felszíni vizek tekintetében – a 3. általánosan védett felszíni vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik a jelenleg érvényes 203/2001. /X. 26./ Korm. rendelet előírásai szerint.

A 2003. január 1. – től hatályos „A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól” szóló 203/2001. /X. 26./ Korm. rendelet előírásai szerinti technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a 9/2002. /III. 22./ KöM-KöViM együttes rendelet 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.

Korábban ezen terület az V/1. /a Duna nem kiemelt szakaszai/ vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozott – a felszíni vizek tekintetében – a 3/1984. /II. 7./ OVH. Rendelet 1. számú melléklete szerint.

/7/ Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljzaton végezhető, a lefolyó csapadékvizeket az előkezelést szigorú betartása mellett és után lehet közcsatornába juttatni, vagy mezőgazdasági területre történő kihelyezéssel hasznosítani a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélyével

/8/ Kockázatos anyagok felszín alatti vízbe, illetve földtani közegbe történő közvetlen, illetve közvetett bevezetése, valamint elhelyezése esetén a 33/2000. /III. 17./ Korm. rendelet előírásai az irányadók.

/9/ Mezőgazdasági, illetve erdőgazdasági területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya és egyéb kockázatos anyagok elhelyezéséhez a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélye szükséges a 49/2001. /IV. 3./ és az 50/2001. /IV. 3. Korm. rendeletek előírásai szerint.

/10/ Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a 204/2001. /X. 26./ Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetétellel bíró technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben ezen határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.

/11/ Csapadékvíz felszíni vízbe vezetése esetén 2003. január 1. – től a 203/2001. /X. 26./ Korm. rendelet és a 9/2002. /III. 22./ KöM-KöViM együttes rendelet előírásai az irányadók. Korábban a 3/1984. /II. 7./ OVH. Rendelet előírásait kellett alkalmazni.

/12/ A szikkasztásra kerülő szennyezett csapadékvizek esetében a 33/2000. /III. 17./ Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell figyelembe venni – az előkezelés, valamint az elhelyezés során – minőségi szempontból.

/13/ Szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.

Levegővédelem

/14/ Dunaegyháza közigazgatási területét érintő, összefüggően legalább 100 ha nagyságú távlati és üzemelő felszín alatti ivóvízbázisok külön jogszabály alapján megállapított hidrogeológiai „B” védőterületére – azaz a 14/2001./V. 9./ KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletének II. pontja szerinti ökológiailag sérülékeny területeire a légszennyezettségnek /immisszió/ az ökológiai határértékei az irányadók – a rendelet előírásai szerint, a területek kijelölése után.

Dunaegyháza település egyéb, a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadók a 14/2001. /V.9./KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint.

/15/ Az üzemelő és telepítendő üzemeknek és technológiáknak légszennyező anyag kibocsátás szempontjából meg kell felelniük a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. /II. 14./ Korm. rendelet, valamint a végrehajtásra kiadott

egyes rendeletek (14/2001. /V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, 10/2001. KöM rendelet, stb./ előírásainak.

/16/ Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával /üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként/.

/17/ Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.

/18/ Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

/19/ 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.

/20/ A pollen és egyéb növényi részek okozta allergiás megbetegedések csökkentése érdekében a település területén fel kell tárnai a fenti értelemben szennyező hatású növények termőhelyeit és intézkedéseket kell hozni ezek rendszeres eltávolítására, visszaszorítására.

/21/ Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fátelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

/22/ A település belterületén szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

/23/ 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.

/24/ Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a 88/1990. /IV. 30./ MT és a 96/2002. /V. 5./ Korm. rendelettel módosított 12/1983. /V. 12./ MT sz. és a 8/2002. /III. 22./ KöM – EüM együttes rendelet előírásai az irányadók a területek beépítésével és a technológiák üzemeltetésével kapcsolatban.

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

/26/ A kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajjal kapcsolatosan ugyancsak a 8/2002. /III. 22./ KöM.-EüM. együttes rendelet előírásait kell betartani.

Hulladékgazdálkodás- és ártalmatlanítás

/27/ A bezárt települési szilárdhulladék-lerakó telep üzemeltetője köteles a lerakó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatát elvégeztetni.

/28/ A települési lerakót le kell zárni, majd az utógondozást folytatni a 22/2001. /X. 10./ KöM rendelet előírásai szerint a telep rekultivációjáig, illetve a rekultiváció felülvizsgálatáig.

/29/ A településen keletkező veszélyes hulladékok keletkezésével, gyűjtésével, szállításával, ártalmatlanításával kapcsolatban a 98/2001. /VI. 15./ Korm. rendelet, valamint a 102/1996. /VII. 12./ Korm. rendelet hatályos részei az irányadók.

/30/ A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást /a közszolgáltatási szerződés keretében/ a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

/31/ A közüzemi hulladékszállításba bekapcsolt településrészekeken kötelező a települési szilárd háztartási hulladék intézményesített elszállítása, és a hulladékszállításba való bekapcsolódás.

/32/ A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.

/33/ Lomtalanításról /annak módjáról/ évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

/34/ A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget létesítendő és üzemeltetendő az 5/2002. /X. 29./ KvVM rendelet, valamint a készülő települési hulladékgazdálkodási terv előírásai szerint.

/35/ A települési folyékony hulladék /szippantott szennyvíz/ gyűjtése és szállítása az erre a célra engedélyezett, zárt rendszerű eszközökkel végezhető.

/36/ 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 a Solt városi szennyvíztisztító telep kiegészítő műtárgya/ lehet leüríteni a 213/2001. /XI. 14./ Korm. rendelet 3. §. /k/ bekezdése alapján.

/37/ A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeit a 213/2001. /XI. 14./ Korm. rendelet írja elő.

/38/ A jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét a 241/2001. /XII. 10./ Korm. rendelet szerint kell, hogy ellássa.

/39/ A település területén az állattartást – beleértve az állati hulladékok ártalmatlanítását is – helyi rendeletben kell szabályozni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre egyaránt vonatkozóan, figyelemmel a lakosságot érintő bűzhatásokra is, az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. /V. 28./ FM rendelet előírásainak a figyelembevételével.

/40/ Állati tetemeket az ATEV – nek kell átadni, aki bejelentés esetén 24 órán belül elszállítja a solti feldolgozó, megsemmisítő telephelyére – szerződés szerint.

/41/ Üzemi állattartó telepek, illetve feldolgozó üzemek a keletkezett állati eredetű hulladékaik elszállításáról, ártalmatlanításáról, az engedélyezett módon maguk kötelesek gondoskodni.

/42/ Hulladékkezelő létesítmények csak az Alsó-Duna völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség engedélyével létesíthetők.

Hulladékkezelési tevékenység – ha törvény, kormányrendelet, vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik – kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

/43/ Dunaegyháza település területén létesítendő – az egyes övezeti előírásoknak megfelelő – jelentősebb beruházások tervezésekor, létesítésekor, üzemeltetésekor és felhagyásakor figyelembe kell venni a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. /II. 14./ Korm. rendelet előírásait.

/44/ Dunaegyháza település területén létesítendő – az egyes övezeti előírásoknak megfelelő - egyes beruházások létesítése, működtetése a 193/2001. /X. 19./ Korm. rendelet szerinti egységes környezethasználati engedély alapján történhet.

KÖZMŰELLÁTÁS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

16. §.

/1/ Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető.

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

/3/ Földgázvezeték építése az MSz 7048 előírásai szerint történhet.

/4/ Erősáramú szabadvezeték védőtávolságát az MSz 151/5-86 tartalmazza.

/5/ Közvilágítást létesíteni az országos érvényű szabályok betartása mellett egyedi elbírálás szerint szabad.

/6/ Dunaegyháza települési vízmű üzemelő vízbázisának, valamint az Apostag-Dunaegyháza véglegesen lehatárolt /kijelölés alatt álló/ és Solt-sziget elnevezésű előzetesen kijelölt távlati felszín alatti vízbázis megállapítandó és várhatóan kijelölésre kerülő védőövezeteinek, védőidomainak használatára vonatkozó korlátozások:

A vízbázisok védőövezeteinek és védőidomainak kijelölését követően a védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan be kell tartani /érvényesíteni kell/ a 123/1997. /VII. 18./ Korm. rendeletben szereplő, valamint a kijelölő határozatban javasolt ingatlanhasználati korlátozásokat, amelyekkel megakadályozható a vízkészleteket veszélyeztető tevékenységek betelepülése a védőterületekre, valamint megakadályozható a vízkészletek jelenlegi állapotának /mennyiségi, minőségi/ romlása.

/7/ Egyedi kutas vízellátás esetén a módosított 18/1996. /VII. 13./ KHVM, a 72/1996. /V. 22./ Korm. és a 123/1997. /VII. 18./ Korm. rendeletek előírásai betartandók a létesítés, üzemeltetés és a védőtávolságok tekintetében. Ezen túlmenően be kell tartani a víz minőségére vonatkozó 201/2001. /X. 15./ Korm. rendelet közegészségügyi előírásait is.

/8/ Egyedi kutas vízellátás esetén a 72/1996./V. 22./ Korm. rendelet 24. §. /1/ bekezdése alapján a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/ év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – partiszűrős, karszt-, vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

/9/ Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

/10/ A településen a talajvízkészlet fekszingintje az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság vízföldtani ismeretei szerint a terepszint alatt a mellékelt „Kutak engedélyezhető talpmélysége” c. térképen /3. sz. melléklet/ kerültek meghatározásra.

/11/ Az 3. sz. mellékletben rögzített talpmélységeknél mélyebb kutak, s a rendeletről eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles.

/12/ Magáningatlanok öntözvíz igénye a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

/13/ Teljes közművesítés kiépítése szükséges /OTÉK 8. §. /2/ bekezdése szerint/ a település központi belterületén /beépítésre szánt területén/ a belterület melletti gazdasági területeket is beleértve.

/14/ A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani ezen területeken.

/15/ A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti.

/16/ Ha újonnan megvalósuló épület csatornázott közterülethez csatlakozik, szennyvízelvezetés – megfelelő minőségű szennyvíz esetén – csak a közcsatornára való csatlakozással engedélyezhető.

/17/ A fentiekén túl kizárólag zárt gyűjtők /vízzáróan kialakított medencék kialakítása szükséges – a csatornahálózattól függetlenül - /A csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként/ az alábbi területeken a következő indokkal:

- Dunaegyháza települési vízmű üzemelő vízbázisának meghatározandó és várhatóan kijelölésre kerülő belső, külső és „A” hidrogeológiai védőterületén a jelenleg hatályos 123/1997. /VII. 18./ Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságba tartása érdekében.

- Az Apostag-Dunaegyháza távlati vízbázis véglegesen lehatárolt /kijelölés alatt álló/ és a Solti-sziget elnevezésű távlati vízbázis előzetesen lehatárolt belső, külső, valamint „A” hidrogeológiai és „B” hidrogeológiai védőterületén a jelenleg hatályos 123/1997. /VII. 18./ Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t.

- Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.

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

- A Duna hullámterében – az esetleges elöntések miatt – közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból a 46/1999. /III. 18./ Korm. rendelet előírásai figyelembe vételével.

Az árvízi elöntések előtt a gyűjtőmedencékből el kell szállítani a szennyvizet a legközelebbi kijelölt folyékony hulladék leürítő helyre.

- A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából I. /különösen érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek/ szennyeződéserzékenységi besorolású területeken, azaz Dunaegyháza teljes közigazgatási területén a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. /III. 17./ Korm. rendelet 2/1. melléklete, valamint a Környezetvédelmi Értesítő 2003. április 2-án megjelent ez évi 4. számában található „A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium 2003. évi „ZÖLD FORRÁS” programjának pályázati felhívása” című anyag 5. sz. mellékletében foglaltak szerint. /Ezen területeken – többek között – kockázatos anyag közvetett bevezetése is tilos a felszín alatti vízbe. A szennyvízben még előtisztítás után is találhatóak kockázatos anyagok./

Azaz a település teljes közigazgatási területén.

/18/ A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

/19/ A közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés tekintetében a 37/1999. /II. 26./ Korm. rendelettel módosított 38/1995. /IV. 5./ Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a korábbiakon túl.

/20/ Vízvédelem tekintetében a fentiekén túl be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995. évi LVII. számú törvény, valamint a 4/1981. /IV. 4./ OVH rendelet /Országos Vízgazdálkodási Szabályzat/ előírásait is.

/21/ A településen a csapadékvíz elvezetéséről részletes vízrendezési terv készítendő.

A fentiek alapján belátható, hogy a megjelölt félreértéseket és a szennyvíz szikkasztására vonatkozó észrevételeket a dokumentálás-technikai problémák okozták.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. §.

- /1/ Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően kezdődő hatósági eljárások során kell alkalmazni.
- /2/ A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 7/1979. számú Tanácshatározat hatályát veszti.
- /3/ A rendelet kihirdetve: 2004. II. 01-én.

Nagy Tamás
polgármester

Zsidóné Faragó Monika
jegyző

1. sz.-ú melléklet az 1/2004. /II. 01./ rendelethez
Fogalom meghatározások

Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2. §-t, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. /XII. 20./ Korm. rendelet 1. számú mellékletét és az alábbi fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni.

1. *Átfedő homlokzatok:* Szomszédos telken álló épületek egymással szemben fekvő homlokzatainak azon szakaszai, melyek az épületek sarokvonalaiiban, a homlokzatok síkjára állított merőleges síkok által a másik épületben kimetszett vonalak közé esnek.
2. *Beépítettség:* Az építési telken lévő illetve azon elhelyezésre kerülő összes épület által elfoglalt terület és a telek területének %-os aránya.
3. *Család önellátását szolgáló állattartó telep,* ahol a megengedett maximális állatlétszám:

baromfi, nyúl	összesen:	200 db
haszonállat /sertés, juh, kecske/	összesen:	5 db
nagyállat /ló, szarvasmarha/	összesen:	2 db
4. *Főépület:* Az építési telken meglévő vagy elhelyezhető épület, mely az utcafronton, vagy az előírt mélységű előkert határán áll, és amelynek rendeltetése az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek felel meg.
5. *Hasznos szint.* Az épületnek az a szintje, ahol a fő rendeltetés helyiségei, a működéshez szükséges rögzített berendezési tárgyak, vagy más helyhez kötött vagyoni értékű tárgyak helyezkednek el.
6. *Ideiglenes jellegű építmény.* Az építmény olyan szerelt jellegű technológiával létesül, mely felszólításra 24 órán belül minden tartozékával a helyszínről eltávolítható, és a felszámolásért a létesítőt kártalanítás nem illeti meg.
7. *Melléképület.* Az építési telken elhelyezkedő azon épület, mely önálló bejárattal rendelkezik, más épülettől függetlenül, vagy ahhoz határoló fallal csatlakozva áll és amelynek rendeltetése nem az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek megfelelő /pl. gépkocsi tároló, tároló, állattartó épület, műhely stb./
8. *Oldalhatáron álló beépítés.* Az épület homlokzatszerűen kialakított határfala a telek – rendszerint északi irányba eső – oldalhatárán, vagy attól maximum 1,0 m távolságra helyezkedik el. Az épület eresze a terepcsatlakozás felett 2,0 m-nél magasabban maximum 0,5 m-re átnyúlhat a szomszédos telekre, de a tető csapadékvizét saját telken belül kell levezetni.

9. *Szabadon álló beépítés.* Az épület minden oldalról a saját telkének beépítetlen része veszi körül, és az épület északi irányba eső határfala legalább 3,0 m távolságra helyezkedik el a közéleti telekhatártól.
10. *Utcafrontos beépítés.* Az oldalhatáron állóan vagy, zárt sorúan elhelyezkedő épület közterület felé néző homlokfala a telek közterülettel közös határán – előkert nélkül – helyezkedik el.
11. *Üzemszerű állattartás.* Az állattartás értékesítési illetve ipari feldolgozás céljából történik, és a tartott állatok létszáma meghaladja a 2. szerinti család önellátását szolgáló állattartó telepen tartható állatok létszámát.
Az állattartó létesítményekre vonatkozó előírásokat és az állatlétszám meghatározását a 41/ 1971. /V. 28./ FM sz.-ú rendelet tartalmazza. Az állattartó telepek kis- és nagy létszámúak lehetnek. Kis létszámú állattartó telep védőtávolsága: 50 m, nagy létszámú állattartó telep védőtávolsága: 1000 m, mely tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.
12. *Zárt sorú beépítés.* Az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is – a falfelületnek legalább 75 %-a

Az 1/2004. /II. 01./ rendelet 2. sz.-ú melléklete

**Nemzeti Kulturális Örökségi és helyi védelem alatt álló létesítmények
jegyzéke**

I. Régészeti területek

1. Tulipán utca – bronzkori telep. Érintett ingatlanok: 235, 2036/1, 2037, 2038, 2020.
2022, 2023 hrsz.
2. Egyházi szőlők – bronzkori telep, 037/5 hrsz.-ú ingatlanon.
3. Szeméttelap – szarmata kori telep, ismeretlen korú temetkezés, 037/5 hrsz. ingatlanon.

II. Műemléki védettségű létesítmények:

1. Evangélikus templom
barokk stílusban épült 1778. évben
Mikszáth Kálmán út /volt Marx út/ 34. sz. és az 1/1 hrsz. alatt található
Törzsszáma: 22509/1958.
Bács-Kiskun megye műemléki jegyzékében M II. 629 sorszámmal szerepel.
2. Szlovák tájház
népies stílusú, 1848-ban épült.
Ady Endre utca 82. hrsz
2000. évben került műemléki védelem alá.

III. Helyi területi védelem épületegyüttese:

1. Országút úton: 607, 608, 609, 610, hrsz-ú telkek és négy pinceépület,
2. Országút úton: 621, 622, 623, 624, 625, - 631 hrsz.-ú telkek és négy pinceépület,
Az 1920-as években épültek.

IV. Egyedi helyi védelem

1. Lakóépület, földszintes, népies stílusú
Posta u. 2. sz. és 140 hrsz
1700-as évek végén épült.

