

Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi XXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX Tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

1. Általános előírások **1.1 Rendelet hatálya és alkalmazása**

1. §

(1) E rendelet hatálya Daruszentmiklós közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet mellékletei:

1. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási tervlap
2. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási tervlap
3. melléklet: SZ-3 jelű Szabályozási tervlap
4. melléklet: SZ-4 jelű Szabályozási tervlap
5. melléklet: Övezeti előírások
 1. fejezet Építési övezetek
 2. fejezet Övezetek

(3) E rendelet függelékei:

1. függelék Országos jelentőségű művi értékek jegyzéke
2. függelék Helyi védelem alatt álló építészeti örökség
3. függelék Településkép szempontjából meghatározó területek
4. függelék Természetvédelmi elemek
5. függelék Országos jelentőségű tájvédelmi elemek
6. függelék Mintakeresztszelvények

2. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:

- a) belterület határa,
- b) beépítésre szánt terület határa,
- c) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- d) építési övezet / övezet határa, jele, szabályozási paraméterek:
 - da) beépítési mód,

- db)* megengedett legnagyobb beépítettség mértéke,
- dc)* kialakítható legkisebb telekterület,
- dd)* megengedett legnagyobb épületmagasság,
- de)* legkisebb zöldfelület mértéke,
- df)* legkisebb telekszélesség,
- e)* építési hely,
- f)* kötelező megszüntető jel,
- g)* közlekedési célú közterület,
- h)* közkert,
- i)* vízfolyás,
- j)* kötelező fásítás
- k)* rekultiválandó terület;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a)* művi értékvédelem:
 - aa)* nyilvántartott régészeti lelőhely határa, száma,
 - ab)* régészeti érdekű terület határa,
 - ac)* helyi területi védelem (településszerkezet, utcakép)
 - ad)* helyi egyedi védelem (épület, műalkotás)
- b)* táj- és természetvédelmi elemek:
 - ba)* országos ökológiai hálózat magterülete,
 - bb)* ökológiai folyosó területe,
 - bc)* Natura 2000 terület,
 - bd)* tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
 - be)* helyi településképi szempontból meghatározó terület,
 - bf)* helyi természetvédelmi elem,
- c)* térségi kerékpárút,
- d)* védőtávolságok:
 - da)* országos utak védőtávolsága,
 - db)* vizek védőtávolsága,
 - dc)* közművek védőtávolság,

(3) Javasolt szabályozási elemek, melyek az illeszkedési, tájképvédelmi, településképvédelmi szempontok keretein belül a rendelet módosítása nélkül változtathatók:

- a)* gyalogút,
- b)* vegyes forgalmú út,
- c)* parkoló,
- d)* javasolt telekhatár;
- e)* javasolt megszüntetés

1.2. Értelmező rendelkezések

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában

- a)* Fekvő telek: a közterülethez csak a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 30 métert.
- b)* Közterületalakítási terv: 314/2012. Korm. rendelet 8. melléklet szerinti tartalommal.
- c)* Kialakult telek (kialakult telekszélesség és telekméret): Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és

telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.

- d) Kialakítható legkisebb telekszélesség: az a szélesség, melynek az előkertí építési határvonalon kell teljesülnie
- e) Magánút céljára fenntartott terület: az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
- f) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építményegyütteseknek a természeti/művi mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik. A tájba illeszkedés a 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet 8. mellékletében szereplő környezeti állapotadatban foglalt látványterv által igazolandó.
- g) Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló.
- h) Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

- (1) A közterület állapotát – a zöldfelületeket, a burkolatokat, a lejtésviszonyokat, a felszíni vízvezetést, árkot – megváltoztatni kizárólag a tulajdonos és a kezelő engedélyével lehet.
- (2) A beépítetlen és burkolattal el nem látott közterület-részeket zöldfelületként kell kialakítani.
- (3) Közterületen a közlekedési funkciót nem zavaró módon elhelyezhető a lakossági ellátást szolgáló kereskedelmi-szolgáltató építmény, amelynek alapterülete max. 6,0 m² lehet.
- (4) A közhasználat előtt megnyitott magánterületekre a közterületekre érvényes előírások érvényesek.

3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.1 Az épített környezet alakítása

5. §

Tereprendezésre vonatkozó előírások:

- (1) Telkek terepfelszíne kizárólag úgy alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (2) A kialakult geomorfológiai formákat meg kell őrizni.
- (3) A rendezett terepnek illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
 - a) A telek egyik részén sem lehet a feltöltés a telekhatár legmagasabb pontjánál magasabban. b) A terep lejtését úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizet a telken belül lehessen elszikkasztani vagy tárolni.
 - c) A beépítés és a telekhatár között - a telekhatárra merőleges terepmetszetben mérve – a telekhatár szintjéig lehet a terepet rendezni.

- d) Oldalkertben vagy hátsókertben és az ezekhez csatlakozó beépítetlen építési helyeken – a c) pontban jelzett feltöltésen kívül - akkor lehet legfeljebb 1 méteres feltöltést kialakítani, ha az a szomszéd telkek csatlakozó oldal- vagy hátsókertjében egyszerre valósul meg.
- e) Az épület körül legfeljebb 1 méter távolságban legfeljebb 0,6 méteres feltöltés járda számára kialakítható.
- f) Tereplépcső legfeljebb 0,6 méter feltöltéssel kialakítható.
- g) E bekezdés tereprendezési korlátozásaitól – 10 %-os eredeti tereplejtés felett – 30 cm-rel el lehet térni.

6. §

Támfal, támfalgarázs építése

- (1) Egybefüggő támfalak magassága legfeljebb 1 méter lehet. A megszakítást növénytelepítéssel kell kialakítani.
- (2) A telekhatáron a meglévő terepszint különbség mértékéig – méretétől függően lépcsőzetes - támfal építhető.
- (3) Amennyiben a telek terepadottságai lehetővé teszik, támfallal egybeépített gépkocsi behajtó, garázs, gyalogos bejáró és hulladéktartály tároló, portaépület létesíthető.

7. §

Kerítés építése

- (1) Közterületi telekhatáron
 - a) a közterületi oldalról nézve
 - aa) belterületen legfeljebb 1,8m,
 - ab) külterületen legfeljebb 2,0m magas kerítés építhető.
 - b) támfal tetejére épített kerítés, mellvéd legfeljebb 0,8 méter magas, nem tömör kialakítású lehet.
- (2) Szomszédos telek felé eső telekhatárra legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.
- (3) Mezőgazdasági területen, erdőterületen kerítés kizárólag állattartás, vadvédelem biztosítása és vagyonvédelem céljából építhető az út tengelyétől mért legalább 10 m távolságra.
- (4) Zöldterületen épített kerítés legfeljebb 1,5 m magasságú lehet. Zöldterületen kialakított sportpálya védőkerítése legfeljebb 6 m magasságú lehet.
- (5) Helyi jelentőségű védett természeti területen kerítés nem építhető.

3.2. A kialakult állapot előírásai

8. §

- (1) A meglévő, jogszerűen épült épület
 - a) ha megfelel a hatályos előírásoknak, azoknak megfelelően bővíthető, átalakítható,
 - b) ha nem felel meg valamely hatályos előírásnak, a hatályos előírás keretén belül bővíthető, korszerűsíthető átalakítható.

(2) Amennyiben a meglévő beépítettség a megengedettnél nagyobb, bővítés az épületmagasság megengedett mértékéig az épület bővíthető.

(3) Amennyiben a meglévő épületmagasság a megengedettnél nagyobb, bővítés kizárólag akkor végezhető, ha az új épületmagasság megfelel a hatályos előírásoknak.

(4) Amennyiben a hátsókerthben van szabálytalan épület(rész), az a bővítés esetén megtartható a hatályos szabályozás egyéb előírásainak betartása mellett.

3.3. Rendelet szabályaitól való eltérés lehetősége

9. §

A kialakult állapotra való tekintettel a tíz évnél régebben épült jogszerűtlen épület az építési hely szempontjából szabályosnak tekintendő akkor is, ha ezen rendelet szerint meghatározott építési helyen túl nyúlik annak épületrésze.

3.4. Épített értékek

10. §

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület lehatárolásait a SZT tünteti fel, listáját az 1 függelék tartalmazza.

(2) A helyi területi és egyedi védelem elemeit az SZT feltünteti, listáját a 2. függelék tartalmazza.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.1. Tájvédelem

11. §

A település területén az országos és helyi tájképvédelmi területeket a Szabályozási Terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

12. §

(1) A tájhasználat során meg kell őrizni a tájjelleg jellemző, jellegzetes elemeit, elemegyütteseit, a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználatot,

- a) a kialakult geomorfológiai formákat,
- b) a vízfolyások menti galérianövényzetet, fasorokat, erdősávokat,
- c) a művelési ágot.

13. §

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek építési előírásai:

- a) fenntartást, bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épületek, extenzív állattenyésztés épületei, építményei helyezhetők el, ha a terület eléri az 5ha-t;
- b) tájképvédelmi területen fóliasátor nem helyezhető el.

4.2. Természetvédelem

14. §

A település területén az országos és helyi természetvédelmi területeket a Szabályozási Terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

15. §

Védett területeken extenzív jellegű, integrált, vagy természet- és környezetkímélő módszerek alkalmazhatók.

16. §

(1) A település területén

- a) kizárólag burkolt felületen lehet por- vagy olajszenyeződést okozó tárolást, tevékenységet folytatni, tehergépkocsit tárolni;
- b) a burkolt felületek felszíni vizét tározóban kell gyűjteni és szennyezésének megfelelően ülepíteni vagy olajfogóval tisztítani;
- c) az utakon nyílt, burkolt árkot kell kialakítani, a csapadékot a terület mélypontján tározóban kell gyűjteni és tisztítani;
- d) építési tevékenységet, gazdasági tevékenységet, tárolást, anyagmozgatást folytatni kizárólag természetet nem károsító módon lehet;
- e) építési tevékenységet, vízelvezetést, közműlétesítést (a légkábelek kivételével), talajmozgatást, terepszint változtatását kizárólag a talaj minőségére, a felszíni vizek kezelésére kiterő geotechnikai jelentés alapján lehet folytatni;
- f) feltöltés esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét a geotechnikai jelentésben meg kell állapítani. Kizárólag olyan anyag helyezhető el, mely a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítja;
- g) a potenciális szennyező források területén (állattartás, bizonytalan eredetű feltöltés vagy hulladék) tereprendezést, építési tevékenységet kizárólag környezetvédelmi feltárás után lehet, a feltárás során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz minőségét és attól függően kármentesítést kell végezni.

17. §

Mezőgazdasági- és erdőfelhasználású természetvédelmi területeken legfeljebb 5% burkolt területet lehet kialakítani a beépíthető területen kívül.

4.3. Zöldfelületek, az élővilág védelme

18. §

(1) A kötelező zöldfelület minden megkezdett 100 négyzetmétere után egy lombos fát kell ültetni. (2) Az egyes ingatlanokon a kötelező zöldfelületet legkésőbb az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.

(3) Új beépítésű telek zöldfelületét kizárólag kertépítészeti terv alapján lehet megvalósítani.

(4) A kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.

(5) Közterületen vagy közhasználat előtt megnyitott magánterületen lévő fasor létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

(6) Új védelmi célú védőzöld sávok, véderdő sávok, zöldfelületek létesítésénél - kivéve ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - a telepítéshez több szintű növényállományt kell kialakítani kizárólag a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok telepítésével.

(7) Telepítésre javasolt őshonos fa és cserjefajok és invazív fajok listáját az 5. függelék tartalmazza.

(8) Telek beépítésének tervezése előtt a 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fákról geodéziai felmérést kell készíteni.

(9) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig telepíteni kell. A fasorok telepítéséhez honos fás növényzet alkalmazható.

19. §

(1) A beépítésre tervezett mezőgazdasági területeken a beépítésig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

(2) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:

- a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását,
- b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását,
- c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdőszávokkal való jelölését, a szélvédő erdőszávok okszerű telepítését,
- d) a települési szegélyterületek fásítását, erdőszítését,
- e) a természetési szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdőszítését,
- f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét.

20. §

Erdőterületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megóvását, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.

5. Környezetvédelem

5.1. A termőföld védelme

21. §

(1) Bármely építési munka során - amennyiben az eljárások során a talajvédelmi hatóság szakhatóságként nem vesz részt - a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:

- a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni;
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszt a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés);
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni;

- (2) Területen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem folytatható.
- (3) A településen területfelöltésre csak (inert) környezetre ártalmatlan anyagok használhatók.
- (4) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket a kárt okozó művelés megszűnése után rekultivációs terv alapján helyre kell állítani.

5.2. A levegő védelme

22. §

- (1) A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.
- (2) Lakóterülettel határos gazdasági területen, a telken belül a lakóterületi határ mentén min. 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő.
- (3) Állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület távolsága
 - a) telken belül lakóépülettől min. 10 m,
 - b) nem egy telken álló egészségügyi, nevelési, oktatási intézménytől, lakóépülettől, iroda, szállás, élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől legalább 25 m.
- (4) Oldal- és hátsókertben gépkocsik közlekedésére, várakozására szánt burkolat a telekhatártól mért 2 m széles sávban nem építhető.

5.3. A felszín és felszín alatti vizek védelme

23. §

- (1) Állati eredetű trágya és szennyvizek, a csapadékvizek szennyvízcsatornába történő bevezetése tilos.
- (2) A település teljes területén a kommunális szennyvizek szikkasztása még ideiglenesen is tilos.
- (3) A belterületen a közcsatornahálózat kiépítése után új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját megváltoztatni csak a keletkező szennyvizek közcsatorna hálózatba történő elvezetésével szabad. Külterületen a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (4) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (5) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (6) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (7) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse.

- (8) Csapadékvizek csapadékvíz befogadóba történő vezetése csak szennyvíztől mentesen lehetséges.
- (9) Az utak, rézsűiről lefolyó vizeket ártalommentesen el kell vezetni, termőföldre, erdőterületre engedni nem szabad.

5.4. Zaj- és rezgésvédelem

24. §

(1) A zaj elleni védelem szempontjából zajterhelési határértékkel nem szabályozott közlekedési, közmű, mezőgazdasági, vízgazdálkodási területeken, valamint az erdőgazdálkodási területen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas épület elhelyezésénél és védendő homlokzatára vonatkozóan alkalmazandó határértékeket az épület rendeltetése alapján kell megállapítani: lakás céljára szolgáló épület esetében az Lk övezet határértékei, termelést szolgáló épület esetén a Gksz övezet határértékei a meghatározók.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalomból keletkező zaj csillapítása érdekében forgalomtechnikai eszközökkel kell csökkenteni a terhelést. Amennyiben ez nem elegendő, a védendő létesítmények és utak között a közterületen védelmi célú zöld-sáv telepítendő.

(3) Zajvédelmi rendeltetésű zöldterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

(4) A közúti közlekedés okozta környezeti ártalmak csökkentése érdekében

- a) az országos összekötő út és bekötőút belterületi szakaszának mindkét oldalán fasor és sövény telepítése szükséges;
- b) az országos összekötő út mellett új vagy átalakításra kerülő épületek esetében a zajtól védendő helyiségek nyílászáróit a zaj forrásával ellentétes oldalra kell helyezni.

(5) Új vagy felújításra kerülő, átlagosan legalább 12 m széles utcákban legalább 1 oldalon fasor telepítése kötelező.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

25. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt bányaművelés által roncsolt területeket az üzemszerű művelés befejezése után a helyreállításra vonatkozó tervek alapján rekultiválni kell.

(2) OTrT nagyvízi meder területének övezetében a törvényben foglaltak szerint kell eljárni.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7.1 Tilalmak, korlátozások

26. §

(1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

- a) védőterületek, védősávok,
- b) védelmek és korlátozások

figyelembevétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési és tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

(2) Az országos közút tengelyétől számított védősávban nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület a gazdasági terület, a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, a hulladékkezelő, -lerakó terület, mezőgazdasági üzemi terület kivételével, és nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe, melyek:

- a) autópálya 250-250m,
- b) országos mellékút (összekötőtűt, bekötőtűt) 50- 50m,

(3) Élővízfolyások, tavak, csatornák védőtávolságai melyek területén építmény nem helyezhető el:

- a) Nagykarácsonyi-vízfolyás menti 6-6 m-es mederkarbantartási sáv,
- b) felszíni vízrendezést, csapadékvíz elvezetését szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sáv.
- c) tilos - belterület kivételével - a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partjától számított 50m-en, tavak partjától számított 100m-en belül új építmények elhelyezése.

(4) Közműszolgáltatással kapcsolatos korlátozások tekintetében a vonatkozó jogszabályok előírásai a mértékadók.

(5) A nyilvántartott régészeti elemeket, régészeti érdekű területeket a SZT feltünteti, listáját az 1. sz. függelék tartalmazza.

- a) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(6) Rendeltetésre vonatkozó védőterületek:

- a) A temetőn kívül a telekhatártól számított 50,0m-en belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el, a temetőn kívül a temető telekhatára és épület távolsága min.30m lehet.
- b) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv, melyen belül az intézmény működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely, zajos létesítmény) nem helyezhető el.
- c) Állattartó épületek:
 - a) Trágya- és trágyalé tároló lakó- és középülettől mért távolsága legalább 12 méter lehet,
 - b) A nagylétszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét.

7.2 Telekalakítás

27. §

(1) Telket alakítani, telekhatárt rendezni csak úgy szabad, hogy a telek beépítettsége és beépíthetősége ne korlátozza a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését, illetve a telkek közlekedési terület (továbbiakban: közterület vagy magánút) csatlakozása és közművel történő ellátása biztosított vagy biztosítható legyen.

(2) A telekalakítás során igazodni kell a meglévő település- és telekstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz.

- (3) Csak azok a telkek csatolhatók a belterülethez, amelyek a szabályozási terven a tervezett belterületi határon vagy a beépítésre szánt terület határán belül helyezkednek el.
- (4) Szabályozási vonal végrehajtása miatt történő telekalakítás esetén a kötelezően előírt legkisebb telekmérettől el lehet térni.
- (5) Új telektömbök telekalakításánál
- a legkisebb telekszélesség 18m, a legkisebb telekmélység 35m lehet,
 - az előírt teleknagyság feletti terület 50%-kal számítható be a beépítettségbe,
 - beépítésre szánt területen lakóépületek építése céljából telkek az övezetre előírt min. telekméret legfeljebb háromszorosáig vonhatók össze.
- (6) Hagyományos és kialakult övezetekben
- telekalakítás csak a vonatkozó rendelet előírásait betartva lehetséges, és akkor, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel,
 - a telekalakítás során a kialakítható legkisebb telekszélesség 14m.
- (7) Az egyes építési övezetekben meghatározott telkeket téglalap vagy azt megközelítő négyszög alakúan kell kialakítani.
- (8) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (9) A telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal igazolni kell:
- feltöltött területen,
 - bányatelkek, bányagödrök területén,
 - belvíz veszélyeztetett területen,
 - mélyfekvésű területen,
 - geotechnikai szempontból érzékeny környezetben.

8. Közművek előírásai

8.1. Közművek általános előírásai

28. §

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű hálózatok és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

8.2. Közművesítés mértéke

29. §

- (1) A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
 - beépítésre nem szánt területen az emberi tartózkodásra szolgáló épületben a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított
 - valamennyi övezetben a szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó szabályozási előírások teljesülnek
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

8.3. Vízellátás

30. §

- (1) A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat jövőbeni megvalósulását követően új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Beépítésre nem szánt területen, ha a telek vezetékes vízellátással rendelkezik, és a közcsatornára ráköthető már, közműpótló nem létesíthető.

8.4. Szennyvízelvezetés

31. §

- (1) A felszíni és felszín alatti vizek vízminőség védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása település teljes közigazgatási területén tilos.
- (2) Beépítésre szánt területen építeni csak a településen mindenkor rendelkezésre álló legteljesebb közműellátás biztosításával lehet.
- (3) Beépítésre nem szánt területen állandó emberi tartózkodásra alkalmas új épületet építeni csak a szennyvíz környezet károsítás nélküli kezelésének megoldásával lehet.
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t: a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvíz kijelölt leürítő helyre történő számlával igazolt elszállíttatásáig.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvíz kijelölt leürítő helyre történő számlával igazolt elszállíttatásáig.

(4) Beépítésre nem szánt területen állandó emberi tartózkodásra nem alkalmas új épület hiányos közműellátásának kiépítése elégséges.

(5) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(6) Hosszabb távon a települési szintű szennyvízelvezető közhálózat kiépítése szükséges.

8.5 Felszíni vízrendezés, csapadékvízvezetés

32. §

(1) Vízgazdálkodási feladatok (mederkarbantartás) céljára a karbantartó sávot szabadon kell hagyni.

(2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni és üzemeltetni.

(3) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezten lehet a közhálózatba vezetni.

(4) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.

(5) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

a) a kocsis behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,

b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),

c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,

d) a vízszállítás akadálymentes legyen,

e) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

(7) A nyílt árok fenekét a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság figyelembevételével kell kialakítani.

(8) A legalább 0,5%-nál nagyobb esésű árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

8.6. Árvízvédelem

33. §

(1) Nagyvízi meder területére csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder területére vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő, de már hatályos, vissza nem vonható, elfogadott területhasznosítás megvalósításhoz az illetékes vízügyi

hatósággal egyeztetve kell egyedileg a védelmi igényt meghatározni és annak teljesítése a beruházás megvalósításának feltétele.

(3) A nagyvízi meder területére vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:

- a.) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott,
- b.) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt,
- c.) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.

8.7 Villamosenergia ellátás

34. §

(1) Klímaváltozás hatáskompenzálását szolgáló területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területén új villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Klímaváltozás hatáskompenzálását szolgáló területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó ágazati előírásokat kell figyelembe venni.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közösen igénybevett oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre – közvilágítási igény felmerülése esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejeket is el kell helyezni.

(4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadály esetén az új hálózatot csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, vagy földalatti telepítéssel lehet építeni.

(6) Villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével lehet kivitelezni.

8.8 Megújuló energiahordozó hasznosítás

35. §

Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak olyan beépítésre szánt gazdasági vagy különleges, illetve beépítésre nem szánt különleges megújuló energiatermelésre kijelölt övezetbe létesíthető, amelyben az övezeti előírása megengedi.

8.9. Földgázellátás

36. §

Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatt vezethető.

8.10. Elektronikus hírközlés

37. §

- (1) Belterületen újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

9. Építés általános szabályai

9.1 A közigazgatási terület megoszlása

38. §¹

- (1) A település igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre oszlik, melynek övezetei a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján az alábbiak.
 - a) Beépítésre szánt területek építési övezetei:
 - aa) Lakóterület (L): falusias lakóterület (Lf-1, Lf-1.1, Lf-2, Lf-2.1, Lf-3), hagyományos falusias lakóterület (Lfh-1, Lfh-2, Lfh-2.1, Lfh-3, Lfh-4)
 - ab) Vegyes terület (V): településközpont vegyes terület (Vt)
 - ac) Gazdasági területek (G): kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4), ipari terület (Gip)
 - ad) Különleges terület (K): sportolási célú létesítmények területe (Ksp), kegyeleti park (Kte-2), közösségi terület (Kkö), mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)
 - b) Beépítésre nem szánt területek övezetei: Közlekedési területek (KÖ), utak, utcák, terek (KÖu), hírközlés (KÖh)
 - ba) Zöldterületek (Z), közkertek (Zkk)
 - bb) Erdőterületek (E), gazdasági erdő (Eg), védelmi (védő) erdők (Ev)
 - bc) Mezőgazdasági területek (M), általános mezőgazdasági terület (Má), általános mezőgazdasági terület halgazdálkodás számára (Máh), korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (Mák), kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - bd) Vízgazdálkodási területek (V), patakok, árkok medre parti sávja (V)
 - be) Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb), megújuló energia hasznosítására alkalmas terület (Kben), rekreációs terület (Kbre, Kbre-a), bánya terület (Kbb), burkolt fásított köztér (Kbkt.), temető területe (Kbte-1), jármű tároló terület (Kbj-1).
- (2) A település igazgatási területe külterületre és belterületre oszlik.

¹ A 38. § a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

9.2 Általános építészeti előírások

39. §

- (1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.
- (2) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt szabály szerint építhetők be.
- (3) A beépítésre szánt területen huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni amennyiben műszakilag megoldható – minimum részleges közműveitetség esetén szabad, közcsontra hiányában zárt szennyvíztároló vagy egyedi biológiai tisztítóberendezés alkalmazásával. Átmeneti megoldást nyújtó közműpótló műtárgyként csak ellenőrzött vízzáró medence alkalmazható, aminek szippantó kocsival való megközelítését biztosítani kell.
- (4) Amennyiben egy telek, építési telek több övezetbe, építési övezetbe tartozik, a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének és a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületének mértéke az érintett telek, építési telek építési övezetre, övezetre eső területrésznél figyelembevételével számítandó.
- (5) A hatályos övezeti előírásoknak nem megfelelő beépítés az elavulásig fennmaradhat, azokon
- belső átalakítás végezhető;
 - homlokzat átalakítás akkor végezhető, ha az megfelel a rendelet előírásainak;
 - alapterület bővítése akkor végezhető, ha az összes beépítettség megfelel a rendelet előírásainak
 - tetőtér beépítés akkor végezhető, ha az építménymagasság megfelel a rendelet előírásainak.
- (6) Az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint megengedett, bővítés esetén a túlnyúló épületrészt a beépítettségbe be kell számítani, vagy el kell bontani.
- (7) Az építési telken épületet elhelyezni – hulladéktároló, támfalgarázs valamint a gazdasági területek telkein kialakítható legfeljebb 6,0m²-nyi portaépület kivételével, mely a szabályozási vonalra is építhető – csak az építési helyen belül lehet.
- (8) Építési telken több épület elhelyezése esetén a fő funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni.

9.3. Építmények elhelyezése

40. §

Torony jellegű építmények elhelyezése

- (1) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop
- belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen, helyi természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen nem helyezhető el;
 - egyéb területeken a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó (elektronikus hírközlési létesítmény esetén).
- (2) A település területén 12 méternél magasabb antenna nem helyezhető el.

(3) Zászlótartó oszlop előkertben legfeljebb 6m magassággal létesíthető.

(4) Energiatermelő berendezések - háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) – telepítésnek feltétele:

- a) magassága az övezetre előírt épületmagasságot legfeljebb 3m-rel haladhatja meg;
- b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

41. §

Melléképítmények elhelyezése

(1) Építési övezetekben melléképítmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el, kivéve:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladéktartály tároló 2,0m magasságig legfeljebb 6m² alapterülettel;
- c) kerítéssel egybeépített portaépület legfeljebb 6m² alapterülettel;
- d) kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével;

(2) Legfeljebb 20m² alapterületű lábon álló kerti tető a hátsó kertben és az oldalkertben.

(3) Építési övezetekben a hátsó kert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:

- a) mosókonyha;
- b) nyárikonyha;
- c) gépkocsi és egyéb tároló épület.

(4) Húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állattartó ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló beépítésre szánt területen csak falusias lakóövezetben létesíthető.

(5) Épülettől különálló kirakatszekrény a település területén nem létesíthető.

(6) Hulladéktároló, portaépület, gépkocsitároló a kerítéssel egybeépítve is létesíthető.

(7) Kerti építmény az előkert kivételével a telekhatártól egy méterre helyezhető el.

(8) Lakótelken max. 25m² területű fedetlen vízmedence (úszómedence) létesíthető. Medence a telekhatároktól legalább 2-2 m távolságra helyezhető el.

(9) Föld feletti gáztartály, fóliasátor építési helyen belül, épülettel, zöldfelülettel takartan helyezhető el.

(10) Siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló külterületen és gazdasági területen a telekhatártól egy méterre létesíthető

- a) előkertben terepszint alatt,
- b) építési helyen belül oldalkertben, hátsó kertben.

9.4. Terepszint alatti építés

42. §

(1) Terepszint alatti beépítés új építés esetén kizárólag a fő rendeltetési egységet magában foglaló épülettel egy tömegben valósítható meg, az övezetenként meghatározott melléképítmények, támfalgarázsok és a földdel borított pincék kivételével.

(2) Épülettel összefüggő terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke nem haladhatja meg az övezetre, építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét, melynek legfeljebb 20%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül.

(3) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben elhelyezhető a telek területének legfeljebb 15%-án.

(4) A terepszint alatti építményt – pince kivételével – csak ott lehet elhelyezni, ahol az építési telek természetes terepszintje ezt úgy teszi lehetővé, hogy az építmény a felette lévő földtakarással együtt nem magasabb 1 méternél.

(5) Önálló terepszint alatti építmény az oldal- és hátsó telekhatártól mért legfeljebb egy méteres távolságon kívül helyezhető el.

(6) A helységet tartalmazó terepszint alatti építmény az összes szintterületbe bele számít.

(7) Vízgazdálkodási területen terepszint alatti építmény csak vízgazdálkodási céllal létesíthető.

9.5. Beépítési mód, építési hely

43. §

Az építési hely határait általánosan a vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet előírásai, ettől eltérő esetekben a SZT-en ábrázoltak határozzák meg.

(1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési hely egyik határvonala a kedvezőtlenebb tájolású - az északi irányhoz közelebb eső - telekhatár.

(2) Részben már beépült telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetében az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Saroktelek beépítése:

- a) az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon;
- b) Amennyiben saroktelek esetén az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.

44. §²

(1) Építési hely meghatározása az alábbiak szerint történik

(2) Előkert

- a) 5 métertől eltérő lehet a b) és d) pont esetében vagy, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik;
- b) vendéglátás és kereskedelem rendeltetési mód esetében
 - ba) 0 méter a bb), bc), bd) pontok szabályai szerint,

2 A 44. § a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- bb)* meglévő épület előtt kizárólag lábon álló tető építhető,
 - bc)* új épület kizárólag a telek homlokvonalától számított 5 méteren túl építhető, mely előtt lábon álló tető építhető,
 - bd)* a *bb)* és *bc)* pontban nevezett tető szélessége azonos az épület szélességével, mélysége legfeljebb 5 méter, legmagasabb pontja legfeljebb 3,5 m, oldalfala nincs.
 - c)* fekvő telek esetén az előkert 3,0 méterre csökkenthető.
- (3) Oldalkert
- a)* 14 méter telekszélességet el nem érő telek esetében 4 méterre csökkenthető;
 - b)* amennyiben az építési hely szélessége nem éri el a 7m-t, az oldalkert mérete 3m-re csökkenthető;
 - c)* szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legfeljebb 3m.
 - d)* Oldalhatáros beépítési mód esetében az oldalhatáron álló épületet a telekhatártól
 - da)* hagyományos és kialakult beépítésű tömbökben min. 0,6m,
 - db)* új építésű tömbökben min. 1,0m távolságra kell elhelyezni.
- (4) Hátsókert
- a)* kialakult és hagyományos beépítés esetében a kialakult állapotnak megfelelő,
 - b)* új beépítésű tömböknél nem lehet kisebb 6m-nél, sem az épület hátsó kertre néző homlokzatmagasságnál,
 - c)* az övezeti előírásokban egyedileg meghatározott mértéknél.

9.6. Elhelyezhető épületek száma

45. §

- (1) Lakóterületeken az egyes építési övezetekben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét el nem érő telken legfeljebb egy lakóépület, annál nagyobb telken legfeljebb két lakóépület építhető.
- (2) Falusias lakóterületek telkén a lakóépületeken kívül összesen egy tároló vagy gazdasági épület is építhető.
- (3)³ Falusias lakóterületen – az Lf-1.1 és Lfh-2.1 építési övezetek kivételével
- a)* az 1100 m²-nél kisebb telken legfeljebb egy fő funkciójú épület és legfeljebb egy tárolóépület helyezhető el,
 - b)* az 1100 m² és annál nagyobb területű telken legfeljebb két fő funkciójú épület és legfeljebb egy tárolóépület helyezhető el.
 - b)* az 1100 m² és annál nagyobb területű telken legfeljebb két fő funkciójú épület és legfeljebb egy tárolóépület helyezhető el.
- (4)⁴ Vegyes területen és Lf-1.1 és Lfh-2.1 falusias lakóterületeken minden megkezdett 500 m² után lehet egy épületet építeni.
- (5) Gazdasági területen minden megkezdett 1000 m² után lehet egy épületet építeni.

3 A 45. § (3) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

4 A 45. § (4) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(6) Különleges területen és általános mezőgazdasági területen minden megkezdett 3000 m² után lehet egy épületet elhelyezni

(7) Kertes mezőgazdasági területen minden megkezdett 720 m² után lehet egy épületet elhelyezni

9.7. Épületmagasság

46. §

(1) A beépítettségbe számító építmény homlokzatának bármely pontján mért párkánymagasság nem lehet 3 m-nél kevesebb.

(2) Az épület mellett kialakított feltöltés esetében az épületmagasság legnagyobb mértékét a feltöltés homlokzatsíkban mért átlagos magasságával csökkenteni kell.

(3) 10%-ot elérő teleklejtés esetén a legnagyobb épületmagasság 50cm-el növelhető.

(4) Az oldalhatártól legfeljebb csurgótávolságra épült homlokzatfelület magassága nem lehet a megengedett épületmagasságnál nagyobb.

(5) Építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve ha technológiai igények azt előírják.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

47. §

(1) A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása (II. katasztrófavédelmi osztály) alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit Daruszentmiklós veszély-elhárítási és vízkár-elhárítási tervében kell meghatározni.

(2) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.1. Falusias lakóterület

48. §

(1) Hagyományos falusias beépítésű övezetek a történelmileg kialakult falu településszerkezeti, falukép- és utcakép-védelmi területén helyezkednek el, az építésre a 174/2017.(XII.14.) sz. településképi rendelet vonatkozó előírásai érvényesek.

- (2) Falusias övezetek a hatályos terv ekként jelzett övezetei és a jelen tervvel szabályozott új beépítésre kerülő övezetek.
- (3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő,
 - véglegesen telepített nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
 - tehergépkocsi telephely.
- (5)⁵ Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhetők el.
- (6) Egy épületben legfeljebb két önálló rendeltetés létesíthető.
- (7) Egy lakóépület beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint az övezeti előírás szerinti legkisebb telek maximális beépítettségének 200 %-a.
- (8) Lakóövezetben megengedett legnagyobb épületmagasság:
- ⁶lakóépület esetében az 5. melléklet táblázata szerint,
 - önállóan elhelyezett más rendeltetésű épület esetében legfeljebb 7.5m,
 - technológiai követelmények igényeinek megfelelően kialakított épületrészek nem esnek magassági korlátozás alá.
- (9) Járműtároló kialakítása telken belül elsődlegesen a lakóépületekkel egy épületben, vagy támfalgarázsban, terepszint alatti elhelyezéssel oldható meg. Különálló épület kialakítása esetén a gépkocsi-tároló csak a főrendeltetésű épület építészeti megjelenéséhez igazodóan létesülhet.
- (10) Fóliásátor, gáztároló tartály csak épület vagy növényzet által takartan létesíthető.
- (11) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

1.2. Településközpont vegyes terület

49. §

- (1) Az övezetben sportépítményen kívül a vonatkozó jogszabály szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő,
 - nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
 - tehergépkocsi telephely.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,

5 A 48. § (5) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 48. § (8) bekezdés a) pontja a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) kerti építmény,
- d) zászlótartó oszlop.

(4) Lakófunkció vegyes területen kizárólag nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

(5) Az övezetben egy telken építhető épületek száma: építési telek területe osztva 800-zal.

(6) Az övezetben az építészeti-műszaki dokumentációhoz látványtervet és rálátási tervet kell készíteni. (7) Az övezetben az épületeket a minimum 5,0 m előkert, minimum 5,0 m oldalkert és minimum 7,5 m hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.

(8) Hitéleti épület esetében a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.

(9) Településközpont vegyes területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

1.3. Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület

50. §

(1) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Üzemanyagtöltő, tehergépkocsi tároló telephely csak belterületen kívül kijelölt gazdasági területen helyezhető el.

(3)⁷ Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhető el.

(4) A fő rendeltetésű épületeken kívül szükség esetén elhelyezett kiegészítő, vagy kiszolgáló rendeltetésű építményeket, épületeket lehetőleg összevontan, elsődlegesen a főépülettel egy tömegben kell telepíteni.

(5) Az előkertben a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, hulladéktároló, kerékpártároló, közműlétesítmény kialakítását szolgáló épület valamint a főépülethez igazodó megjelenésű árusító- és információs pavilon helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.

(6) Technológiai követelmények igényeinek megfelelően kialakított épületrészek nem esnek magassági korlátozás alá.

(7) A telekhatár mentén általános esetben legkevesebb 5.0m, lakóterülettel határosan a telken belül a kerítés mentén legkevesebb 10,0m széles zöldsáv telepítendő.

(8) Lakóterülettel határos területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(9) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség

⁷ Az 50. § (3) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

1.4. Ipari terület

51. §

- (1) Ipari területen az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2)⁸ Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhető el.
- (3) A fő rendeltetésű épületeken kívül szükség esetén elhelyezett kiegészítő, vagy kiszolgáló rendeltetésű építményeket, épületeket lehetőleg összevontan, elsődlegesen a főépülettel egy tömegben kell telepíteni.
- (4) Az előkertben a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, hulladéktároló, kerékpártároló, közműlétesítmény helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.
- (5) Technológiai követelmények igényeinek megfelelően kialakított épületrészek nem esnek magassági korlátozás alá.
- (6) A telekhatár mentén általános esetben legkevesebb 10.0m széles zöldsáv telepítendő.
- (7) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség.

1.5. Különleges temető terület

52. §⁹

Kte-2 övezet kegyeleti park, ahol csak a fenntartással, gondozással kapcsolatos melléképítmények helyezhetők el, s mely övezetre a településképi rendelet vonatkozó előírásai érvényesek.

1.6. Különleges sportolási terület

53. §

- (1) Az övezet elhelyezhető
 - a) sportolási, rekreációs, kulturális rendeltetésű épület
 - b) a terület működéséhez és fenntartásához szükséges fő rendeltetés
- (2) Melléképítményként technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény is elhelyezhető.
- (3)¹⁰ Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhetők el.
- (4) Az elhelyezhető rendeltetési egységeket egy épülettömegben belül kell telepíteni.
- (5) A telekhatár mentén legkevesebb 5.0m széles zöldsáv telepítendő háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

8 Az 51. § (2) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

9 Az 52. § a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

10 Az 53. § (3) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

(6) Az övezetek területén lévő értékes növényállomány megtartandó.

(7) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(8) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség

1.7. Különleges közösségi terület

54. §

(1) Az övezetben elhelyezhető közösségi használatú összefüggő rendeltetések:

- a) kulturális épület,
- b) szabadidős létesítmény,
- c) piac, vásár rendeltetésű épület,
- d) fő funkciót kiszolgáló szociális, tároló létesítmények.

(2)¹¹ Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhetők el.

(3) A fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetéseket a főépülettel egy épületben kell elhelyezni.

(4) A zöldterületen belül háromszintes növényállomány telepítése kötelező (1db nagy lombkoronát növesztő lombos fa/100m², 25db cserje/100m², gyepesítés)

(5) A terepszint alatti építés legnagyobb mértéke és helye 30%, épülettel összefüggően, építési helyen belül.

(6) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(7) Beépítés minimális közművesítettségi feltétele részleges közművesítettség.

1.8. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

55. §

(1) Az övezetben elhelyezhető létesítmények:

- a) állattenyésztéssel, növénytermesztéssel kapcsolatos építmények,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos építmények,
- c) tároló, fenntartó, kiszolgáló építmények,
- d) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás.

(2)¹² Melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint helyezhetők el.

(3) A telekhatár mentén legkevesebb 5.0m széles zöldsáv telepítendő.

11 Az 54. § (2) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

12 Az 55. § (2) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

(7) Beépítés minimális közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.

2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

2.1 Közlekedési és közműterületek

56. §

A közlekedési területeke az alábbi előírásokat kell betartani

(1) A területen elhelyezhető építmények:

- a) közlekedési építmények,
- b) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló várakozó, kereskedelmi, szolgáltató építmények,
- c) közmű létesítmények és berendezések, utcabútorok, reklámhordozók

(2) Szabályozási szélességek az alábbiak, az ettől eltérő szélességeket a szabályozási terv tartalmazza:

- a) összekötőút (6228 sz.) 18 m
- b) bekötőút (62123 sz.) 18 m
- c) külterületi egyéb közutak 18 m
- d) kiszolgálóút: 12 - 16 m
- e) helyi gazdasági kiszolgáló közút: 8 m
- f) gyalogút: 3 m
- g) önálló kerékpárút: 4 m

(3) A közutak tervezési osztályba sorolása:

a) Külterületi utak:

- Autópálya K.I.A.

M6

- Összekötőút K.V.A.

6228 j. út (Dunaföldvár – Seregélyes)

- Bekötőút K.V.A.

62123 sz. út (Előszállás – Kisszentmiklós)

Kisszentmiklós – Baracs, Apátszállás

- Településközi út K.V.A.

Kisszentmiklós - Szent István út – Baracs, Templomos

- Külterületi egyéb közút K.VI.A.

Kokasdi út

Piripócstelep

Daruhegy – Kisszentmiklós

gazdasági területeket feltáró utak

b) Belterületi utak

- Gyűjtőút B.V.c.A.

az összekötő- és bekötőutak belterületi szakaszai

Fő utca

Fehérvári út

- Kiszolgálóút B.VI.d.A.

az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg

- Kerékpárút B.VII.

- Gyalogút B.VIII.

- (4) Külterületi önkormányzati és magán utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, kerítés nem helyezhető el.
- (5) A közforgalmú parkolóhelyeket fásítottan kell kialakítani úgy, hogy 4 parkolóhelyenként 1 legalább 12 cm törzskerületű nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.
- (6) A 12 méter szélességet elérő utcákat min. egyoldali fasorral kell kialakítani.
- (7) Vegyes használatú út kialakításakor megfelelő forgalomcsillapító eszközök alkalmazásával kell gondoskodni a biztonságos gyalogos és kerékpár közlekedésről.
- (8) Kiemelt szegélyű járdák esetén az átkelőhelyeknél a szegélyt 2 cm-re kell süllyeszteni.
- (9) Közlekedési területen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (10) Magánútra vonatkozó előírások:
a) hrsz. 40/1 árok mellett kiszabályozott kiszolgáló út magánútként is kialakítható;
b) magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (11) Új út építésével, út rekonstrukciójával egyidejűleg külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítást meg kell valósítani.
- (12) Közműépítésre vonatkozó előírások
a) közművek építéskor a távlati összes közmű elhelyezésére területet kell biztosítani,
b) közművek helyét úgy kell kijelölni, hogy az út menti fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (13) Gyalogutak kialakításánál tekintettel kell lenni az akadálymentes közlekedés biztosítására.
- (14) Parkolás
a) Az egyes építményeknek a jogszabályok alapján számított parkolóhely szükségletének az 50 %-át közterületen vagy közforgalom számára megnyitott magánúton is meg lehet adni.
b) A Fő út, Fehérvári út és a legalább 20 méter széles szabályozási szélességű utcák egyik oldalán a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közlekedési hatóság engedélye szerint fásított parkolókat lehet kiépíteni, amelyek az utca menti építési övezetek kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységekhez szükséges gépjármű várakozóhelyként igénybe vehetők.
c) A tehergépjármű, kamion, autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100,0méter védősáv megtartásával kell kialakítani.
- (15) Az övezetben a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

2.2. Közlekedési hírközlési terület

57. §

- (1) A kialakítható legkisebb telekterületet antennatartó építmény elhelyezése esetében a technológiai igény határozza meg.
- (2) Épület elhelyezése esetén az övezetre előírt építési paraméterek az érvényesek.

2.3. Zöldterületek

58. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető építmények,
 - a) 500m²-nél nagyobb telekterület esetében a terület rendeltetésszerű használatához, fenntartásához szükséges épület, építmény,
 - b) kialakítható legkisebb telekterület, vagy annál nagyobb telekterület esetén vendéglátó épület.
- (2) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - e) kerti építmény,
 - f) sportpálya
- (3) A zöldterületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (4) Zöldterületek kialakításánál tekintettel kell lenni az akadálymentes közlekedés biztosítására.
- (5) Meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (6) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévők felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.
- (7) Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15%-át boríthatja.

2.4. Erdőterületek

59. §

- (1) A település területén az erdészeti hatóság nyilvántartásában, a földhivatal nyilvántartásában ekként szereplő földrésztelkek és jelen tervvel tervezett erdők találhatóak az alábbi rendeltetéssel:
 - a) gazdasági erdők
 - b) védelmi erdő
- (2) Erdőben elhelyezhető épületek, építmények:
 - a) gazdasági erdőben kizárólag olyan épületek (a fenntartásához szükséges tanya-udvar, tulajdonosi vagy szolgálati lakás, vadászház, erdészeti célú gazdasági, bemutató épület), építmények, létesítmények (nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdő gazdasági rendeltetésének betöltését nem akadályozzák.
 - b) védelmi erdőben az erdő rendeltetését szolgáló építményeken (kilátó, magasles) kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,
 - c) védelmi erdőben épület nem helyezhető el.

(3) Erdő telepítése esetén min. 30m széles, véderdő esetében min. 10m széles őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdő alakítandó ki.

(4) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell a település területén.

(5) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

2.5. Mezőgazdasági területek

60. §

(1) Általános mezőgazdasági területen a magasabb rendű jogszabályok szerint, e rendelet korlátozásaival helyezhetők el a gazdálkodás, feldolgozás, tárolás, lakhatás építményei:

- a) 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.
- d) lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(2) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek a gyep, rét, legelő művelési ágban nyilvántartott területek, ahol elhelyezhetők:

- a) fenntartást, bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei, ha a terület eléri az 5ha-t,
- b) lakóépület, üdülőépület nem helyezhető el.

(3) A kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja, ahol a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmény is elhelyezhető.

- a) A kertes mezőgazdasági övezetben épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- b) Az övezetben lakóépület, üdülőépület nem helyezhető el.

(4) Mezőgazdasági területen az épületek paramétereinek meg kell felelni a terület jellegének, művelési ág követelményeinek. Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelemmel kell lenni a szabályozási tervlapon feltüntetett környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó tiltó és korlátozó előírásokra.

(5) Az épület padlószintje az eredeti terephez képest legfeljebb 50cm-rel emelhető ki.

(6) Technológiai szükségszerűségből kialakuló épületek (terményszárító, silótorony) magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(7) Terepszint alatti beépítés a beépíthető terület 1,25.szöröse lehet.

2.6. Vízgazdálkodási terület

61. §

- (1) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el külön jogszabály szerint
- (2) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások és azok partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növényzatos területek megőrzendők, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (3) Vízfolyások rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.
- (4) A parti sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, kizárólag gyepek vagy nádasok művelés folytatható.
- (5) A vizes élőhelyek mentén telek feltöltése, burkolása tilos.
- (6) Az övezetben olyan építési tevékenységek nem folytathatók, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet.

2.7. Különleges terület megújuló energiaforrás hasznosítására

62. §

- (1) Napelempark telepítésére kijelölt terület.
- (2) Lakóövezettől 5,0m szélességű elválasztó védősáv telepítendő háromszintes növényállománnyal.

2.8. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

63. §

- (1) Vizes élőhely – növény- és állatvilág – bemutató, ismeretterjesztő területe, ahol a funkcióval kapcsolatos építmények mellett a rekreációval, horgászattal kapcsolatos építmények és a rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2)¹³ Az elhelyezhető, a rendeltetésszerű használatot, működést kiegészítő melléképítmények a rendelet 41. §-a szerint kell telepíteni.
- (3) Az övezetben meg kell őrizni a tájjelleg alkotó elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

13 A 63. § (2) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(4)¹⁴ Kbre-a övezetben

- a) az ökoturizmust kiszolgáló következő rendeltetési módok számára építhető épület:
 - aa) vendéglátás,
 - ab) szálláshely szolgáltatás,
 - ac) bemutató terem,
 - ad) rendezvény helyszín,
 - ae) sportlétesítmény,
 - af) tároló,
- b) legfeljebb két szolgálati lakás a tulajdonos, használó, helyi dolgozó számára egyenként legfeljebb 200 m² hasznos területtel,
a terület 50 %-a vízfelületként alakítandó ki, zöldfelület ezen kívül létesítendő,
- c) új épület esetében az előkert 6,0 méter,
- d) az oldalkert és a hátsóker: 3,0 méter.

2.9. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

64. §

(1) A település különleges beépítésre nem szánt területe – az ott folytatott tevékenység környezetre gyakorolt hatása miatt – a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület.

(2) Az üzemelés befejezése után a terület rekultivációs terv alapján helyreállítandó.

2.10. Különleges beépítésre nem szánt burkolt fásított köztér

65. §

A különleges közösségi terület használatát kiegészítő szabadtéri közösségi terület.

2.11. Különleges beépítésre nem szánt temető terület¹⁵

65/A. §¹⁶

(1) A Kbte-1 övezet temetkezési és kegyeleti célokat szolgáló terület, ahol ravatalozó, kápolna, sírépítmények, temetkezési emlékek, kegyeleti építmények, a dísz- és pihenőkert rendeltetéshez kapcsolódó építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények, a terület fő rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények, melléképítmények helyezhetők el oly módon, hogy a meglévő fás szárú növényállomány csak a szükséges mértékben kerüljön megszüntetésre.

(2) Az 5. mellékletben az övezetre előírt legnagyobb épületmagassági előírástól ravatalozó és kápolna építése esetében legfeljebb 15,0 méter magasságig el lehet térni.

14 A 63. § (4) bekezdése a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

15 A „2.11. Különleges beépítésre nem szánt temető terület”et a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 12. §-a iktatta be.

16 A 65/A. §-t a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 13. §-a iktatta be.

(3) A Kbte-1 övezet határa mentén meglévő fás szárú növényállomány legalább 6 méter széles sávban megtartandó. Meglévő növényállomány hiányában legalább 6 méter széles háromszintes növényállomány létesítendő.

(4) A beépítés minimális közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.

III Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

66. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon léphatályba.

(2) Hatálybalépéssel egyidejűleg hatályukat veszti:


- a) a Helyi építési szabályzatról szóló 9/2005. (IX.15.) önkormányzati rendelet
- b) a Helyi építési szabályzatról szóló 9/2008. (IV.30.) önkormányzati rendelet.

Rauf Norbert
polgármester

Pulainé Varga Gabriella
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva.

Daruszentmiklós, 2024. október 9.


Pulainé Varga Gabriella
jegyző



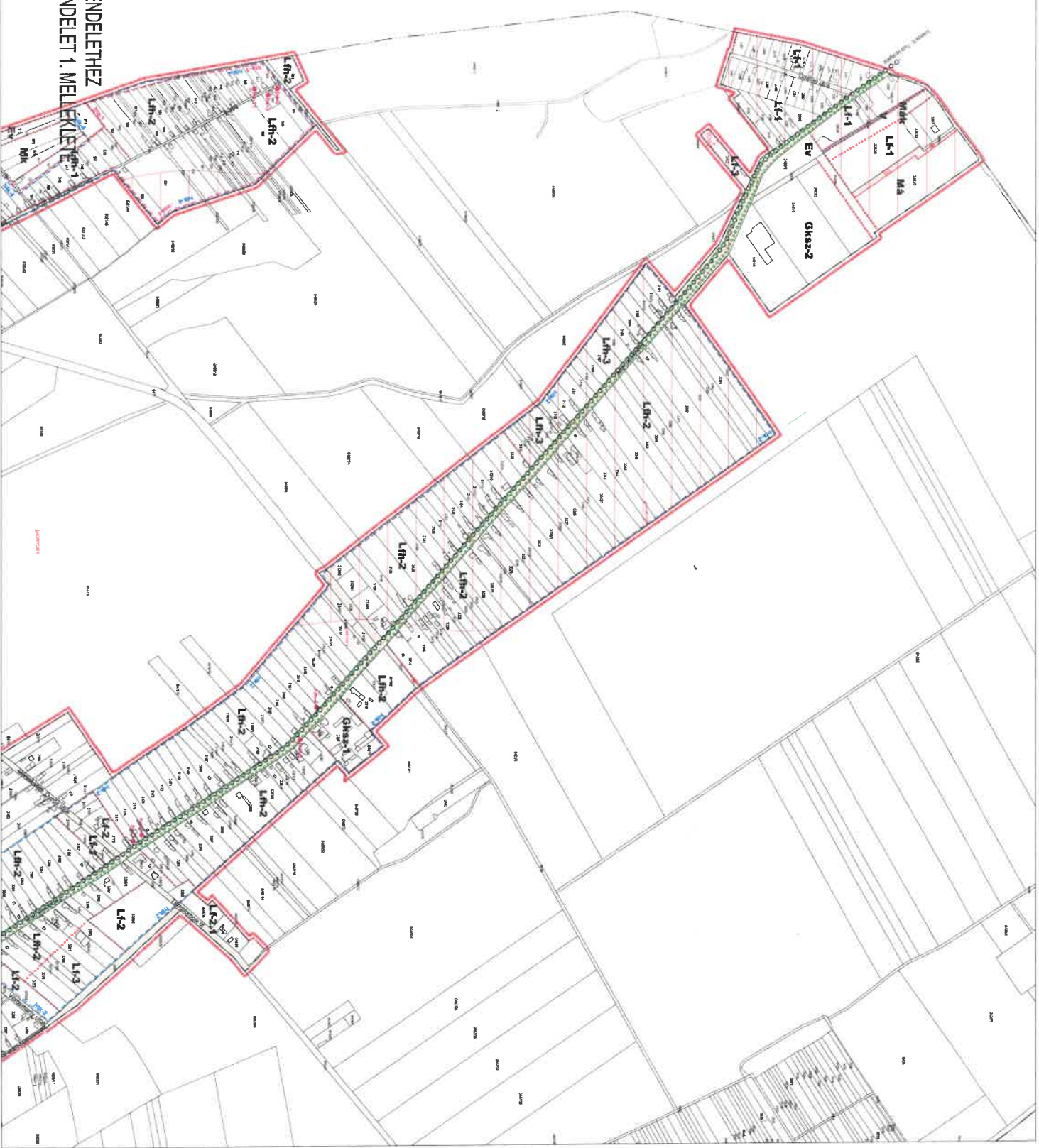
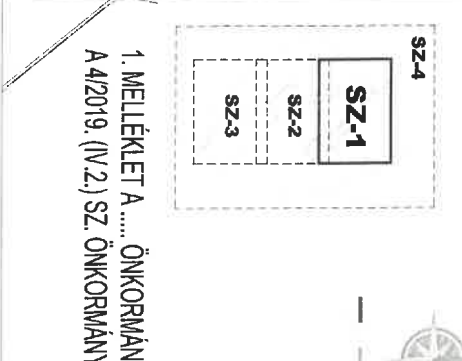
1. melléklet a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez¹⁷

(A melléklet szövegét a(z) hész 1. melléklet 24.09.18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

¹⁷ Az 1. melléklet a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 14. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

MÉRTÉKES SZÁM TITKÉLT		MÉRTÉKES SZÁM TITKÉLT	
ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT
Lh-1	1,5	1000	1000
Lh-2	4,0	2000	2000
Lh-3	4,5	1500	1500
Lh-4	4,5	1500	1500
Lh-5	4,5	1500	1500
Lh-6	4,5	1500	1500
Lh-7	4,5	1500	1500
Lh-8	4,5	1500	1500
Lh-9	4,5	1500	1500
Lh-10	4,5	1500	1500
Lh-11	4,5	1500	1500
Lh-12	4,5	1500	1500
Lh-13	4,5	1500	1500
Lh-14	4,5	1500	1500
Lh-15	4,5	1500	1500
Lh-16	4,5	1500	1500
Lh-17	4,5	1500	1500
Lh-18	4,5	1500	1500
Lh-19	4,5	1500	1500
Lh-20	4,5	1500	1500
Lh-21	4,5	1500	1500
Lh-22	4,5	1500	1500
Lh-23	4,5	1500	1500
Lh-24	4,5	1500	1500
Lh-25	4,5	1500	1500
Lh-26	4,5	1500	1500
Lh-27	4,5	1500	1500
Lh-28	4,5	1500	1500
Lh-29	4,5	1500	1500
Lh-30	4,5	1500	1500
Lh-31	4,5	1500	1500
Lh-32	4,5	1500	1500
Lh-33	4,5	1500	1500
Lh-34	4,5	1500	1500
Lh-35	4,5	1500	1500
Lh-36	4,5	1500	1500
Lh-37	4,5	1500	1500
Lh-38	4,5	1500	1500
Lh-39	4,5	1500	1500
Lh-40	4,5	1500	1500
Lh-41	4,5	1500	1500
Lh-42	4,5	1500	1500
Lh-43	4,5	1500	1500
Lh-44	4,5	1500	1500
Lh-45	4,5	1500	1500
Lh-46	4,5	1500	1500
Lh-47	4,5	1500	1500
Lh-48	4,5	1500	1500
Lh-49	4,5	1500	1500
Lh-50	4,5	1500	1500

MÉRTÉKES SZÁM TITKÉLT		MÉRTÉKES SZÁM TITKÉLT	
ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT	ALVÁNYKÖRNYELT
Lh-1	1,5	1000	1000
Lh-2	4,0	2000	2000
Lh-3	4,5	1500	1500
Lh-4	4,5	1500	1500
Lh-5	4,5	1500	1500
Lh-6	4,5	1500	1500
Lh-7	4,5	1500	1500
Lh-8	4,5	1500	1500
Lh-9	4,5	1500	1500
Lh-10	4,5	1500	1500
Lh-11	4,5	1500	1500
Lh-12	4,5	1500	1500
Lh-13	4,5	1500	1500
Lh-14	4,5	1500	1500
Lh-15	4,5	1500	1500
Lh-16	4,5	1500	1500
Lh-17	4,5	1500	1500
Lh-18	4,5	1500	1500
Lh-19	4,5	1500	1500
Lh-20	4,5	1500	1500
Lh-21	4,5	1500	1500
Lh-22	4,5	1500	1500
Lh-23	4,5	1500	1500
Lh-24	4,5	1500	1500
Lh-25	4,5	1500	1500
Lh-26	4,5	1500	1500
Lh-27	4,5	1500	1500
Lh-28	4,5	1500	1500
Lh-29	4,5	1500	1500
Lh-30	4,5	1500	1500
Lh-31	4,5	1500	1500
Lh-32	4,5	1500	1500
Lh-33	4,5	1500	1500
Lh-34	4,5	1500	1500
Lh-35	4,5	1500	1500
Lh-36	4,5	1500	1500
Lh-37	4,5	1500	1500
Lh-38	4,5	1500	1500
Lh-39	4,5	1500	1500
Lh-40	4,5	1500	1500
Lh-41	4,5	1500	1500
Lh-42	4,5	1500	1500
Lh-43	4,5	1500	1500
Lh-44	4,5	1500	1500
Lh-45	4,5	1500	1500
Lh-46	4,5	1500	1500
Lh-47	4,5	1500	1500
Lh-48	4,5	1500	1500
Lh-49	4,5	1500	1500
Lh-50	4,5	1500	1500



2. melléklet a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez¹⁸

(A melléklet szövegét a(z) hész 2. melléklet 24.09.18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

18 A 2. melléklet a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 14. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

ÉPÍTÉSI SZÁM TÍPUSOK

Építési szám típusa	Építési szám	Építési szám	Építési szám
Lh-1	1	2	3
Lh-2	4	5	6
Lh-2.1	7	8	9
Lh-2.2	10	11	12
Lh-3	13	14	15
Lh-4	16	17	18
Lh-5	19	20	21
Lh-6	22	23	24
Lh-7	25	26	27
Lh-8	28	29	30
Lh-9	31	32	33
Lh-10	34	35	36
Lh-11	37	38	39
Lh-12	40	41	42
Lh-13	43	44	45
Lh-14	46	47	48
Lh-15	49	50	51
Lh-16	52	53	54
Lh-17	55	56	57
Lh-18	58	59	60
Lh-19	61	62	63
Lh-20	64	65	66
Lh-21	67	68	69
Lh-22	70	71	72
Lh-23	73	74	75
Lh-24	76	77	78
Lh-25	79	80	81
Lh-26	82	83	84
Lh-27	85	86	87
Lh-28	88	89	90
Lh-29	91	92	93
Lh-30	94	95	96
Lh-31	97	98	99
Lh-32	100	101	102
Lh-33	103	104	105
Lh-34	106	107	108
Lh-35	109	110	111
Lh-36	112	113	114
Lh-37	115	116	117
Lh-38	118	119	120
Lh-39	121	122	123
Lh-40	124	125	126
Lh-41	127	128	129
Lh-42	130	131	132
Lh-43	133	134	135
Lh-44	136	137	138
Lh-45	139	140	141
Lh-46	142	143	144
Lh-47	145	146	147
Lh-48	148	149	150
Lh-49	151	152	153
Lh-50	154	155	156
Lh-51	157	158	159
Lh-52	160	161	162
Lh-53	163	164	165
Lh-54	166	167	168
Lh-55	169	170	171
Lh-56	172	173	174
Lh-57	175	176	177
Lh-58	178	179	180
Lh-59	181	182	183
Lh-60	184	185	186
Lh-61	187	188	189
Lh-62	190	191	192
Lh-63	193	194	195
Lh-64	196	197	198
Lh-65	199	200	201
Lh-66	202	203	204
Lh-67	205	206	207
Lh-68	208	209	210
Lh-69	211	212	213
Lh-70	214	215	216
Lh-71	217	218	219
Lh-72	220	221	222
Lh-73	223	224	225
Lh-74	226	227	228
Lh-75	229	230	231
Lh-76	232	233	234
Lh-77	235	236	237
Lh-78	238	239	240
Lh-79	241	242	243
Lh-80	244	245	246
Lh-81	247	248	249
Lh-82	250	251	252
Lh-83	253	254	255
Lh-84	256	257	258
Lh-85	259	260	261
Lh-86	262	263	264
Lh-87	265	266	267
Lh-88	268	269	270
Lh-89	271	272	273
Lh-90	274	275	276
Lh-91	277	278	279
Lh-92	280	281	282
Lh-93	283	284	285
Lh-94	286	287	288
Lh-95	289	290	291
Lh-96	292	293	294
Lh-97	295	296	297
Lh-98	298	299	300
Lh-99	301	302	303
Lh-100	304	305	306
Lh-101	307	308	309
Lh-102	310	311	312
Lh-103	313	314	315
Lh-104	316	317	318
Lh-105	319	320	321
Lh-106	322	323	324
Lh-107	325	326	327
Lh-108	328	329	330
Lh-109	331	332	333
Lh-110	334	335	336
Lh-111	337	338	339
Lh-112	340	341	342
Lh-113	343	344	345
Lh-114	346	347	348
Lh-115	349	350	351
Lh-116	352	353	354
Lh-117	355	356	357
Lh-118	358	359	360
Lh-119	361	362	363
Lh-120	364	365	366
Lh-121	367	368	369
Lh-122	370	371	372
Lh-123	373	374	375
Lh-124	376	377	378
Lh-125	379	380	381
Lh-126	382	383	384
Lh-127	385	386	387
Lh-128	388	389	390
Lh-129	391	392	393
Lh-130	394	395	396
Lh-131	397	398	399
Lh-132	400	401	402
Lh-133	403	404	405
Lh-134	406	407	408
Lh-135	409	410	411
Lh-136	412	413	414
Lh-137	415	416	417
Lh-138	418	419	420
Lh-139	421	422	423
Lh-140	424	425	426
Lh-141	427	428	429
Lh-142	430	431	432
Lh-143	433	434	435
Lh-144	436	437	438
Lh-145	439	440	441
Lh-146	442	443	444
Lh-147	445	446	447
Lh-148	448	449	450
Lh-149	451	452	453
Lh-150	454	455	456
Lh-151	457	458	459
Lh-152	460	461	462
Lh-153	463	464	465
Lh-154	466	467	468
Lh-155	469	470	471
Lh-156	472	473	474
Lh-157	475	476	477
Lh-158	478	479	480
Lh-159	481	482	483
Lh-160	484	485	486
Lh-161	487	488	489
Lh-162	490	491	492
Lh-163	493	494	495
Lh-164	496	497	498
Lh-165	499	500	501
Lh-166	502	503	504
Lh-167	505	506	507
Lh-168	508	509	510
Lh-169	511	512	513
Lh-170	514	515	516
Lh-171	517	518	519
Lh-172	520	521	522
Lh-173	523	524	525
Lh-174	526	527	528
Lh-175	529	530	531
Lh-176	532	533	534
Lh-177	535	536	537
Lh-178	538	539	540
Lh-179	541	542	543
Lh-180	544	545	546
Lh-181	547	548	549
Lh-182	550	551	552
Lh-183	553	554	555
Lh-184	556	557	558
Lh-185	559	560	561
Lh-186	562	563	564
Lh-187	565	566	567
Lh-188	568	569	570
Lh-189	571	572	573
Lh-190	574	575	576
Lh-191	577	578	579
Lh-192	580	581	582
Lh-193	583	584	585
Lh-194	586	587	588
Lh-195	589	590	591
Lh-196	592	593	594
Lh-197	595	596	597
Lh-198	598	599	600
Lh-199	601	602	603
Lh-200	604	605	606
Lh-201	607	608	609
Lh-202	610	611	612
Lh-203	613	614	615
Lh-204	616	617	618
Lh-205	619	620	621
Lh-206	622	623	624
Lh-207	625	626	627
Lh-208	628	629	630
Lh-209	631	632	633
Lh-210	634	635	636
Lh-211	637	638	639
Lh-212	640	641	642
Lh-213	643	644	645
Lh-214	646	647	648
Lh-215	649	650	651
Lh-216	652	653	654
Lh-217	655	656	657
Lh-218	658	659	660
Lh-219	661	662	663
Lh-220	664	665	666
Lh-221	667	668	669
Lh-222	670	671	672
Lh-223	673	674	675
Lh-224	676	677	678
Lh-225	679	680	681
Lh-226	682	683	684
Lh-227	685	686	687
Lh-228	688	689	690
Lh-229	691	692	693
Lh-230	694	695	696
Lh-231	697	698	699
Lh-232	700	701	702
Lh-233	703	704	705
Lh-234	706	707	708
Lh-235	709	710	711
Lh-236	712	713	714
Lh-237	715	716	717
Lh-238	718	719	720
Lh-239	721	722	723
Lh-240	724	725	726
Lh-241	727	728	729
Lh-242	730	731	732
Lh-243	733	734	735
Lh-244	736	737	738
Lh-245	739	740	741
Lh-246	742	743	744
Lh-247	745	746	747
Lh-248	748	749	750
Lh-249	751	752	753
Lh-250	754	755	756
Lh-251	757	758	759
Lh-252	760	761	762
Lh-253	763	764	765
Lh-254	766	767	768
Lh-255	769	770	771
Lh-256	772	773	774
Lh-257	775	776	777
Lh-258	778	779	780
Lh-259	781	782	783
Lh-260	784	785	786
Lh-261	787	788	789
Lh-262	790	791	792
Lh-263	793	794	795
Lh-264	796	797	798
Lh-265	799	800	801
Lh-266	802	803	804
Lh-267	805	806	807
Lh-268	808	809	810
Lh-269	811	812	813
Lh-270	814	815	816
Lh-271	817	818	819
Lh-272	820	821	822
Lh-273	823	824	825
Lh-274	826	827	828
Lh-275	829	830	831
Lh-276			

3. melléklet a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez¹⁹

(A melléklet szövegét a(z) hész 3. melléklet 24.09.18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

¹⁹ A 3. melléklet a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 14. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

4. melléklet a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez²⁰

(A melléklet szövegét a(z) hész 4. melléklet 24.09.18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

²⁰ A 4. melléklet a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 14. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Övezeti előírások

1. fejezet Építési övezetek

Építési övezet jele	Területfelhasználás jellege	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe / m ²	Beépítési mód	Beépíttessé g legnagyobb mértéke / %	Épületmagasság legnagyobb mértéke / m	Zöldfelület legkisebb mértéke / %	Kialakítható legkisebb telekszélesség / m
LAKÓTERÜLETEK L								
Lfh-1	hagyományos falusias lakóterület	kialakult	1100	O	30	4,5	40	14
Lfh-2		kialakult	1500	O	30	4,5	40	14
Lfh-2.1		fejlesztés						
Lfh-3		kialakult	1800	O	30	4,5	40	14
Lfh-4		kialakult	3500	SZ	20	5,5	40	30
Lf-1	falusias lakóterület kertvárosias karakterrel	kialakult	1100	O	30	5,0	50	18
Lf-1.1		fejlesztés						
Lf-2		fejlesztés	1500	O	30	5,0	50	18
Lf-2.1					SZ	30		50
Lf-3		fejlesztés	1800	O	30	5,0	50	18
VEGYES TERÜLETEK								
Vt	településközpont	fejlesztés	2500	SZ	40	6,5	40	30
GAZDASÁGI TERÜLETEK								
Gksz-1	keresk. szolg. terület	kialakult belterületi	2000	SZ	30	6,5	40	20
Gksz-2	keresk. szolg. terület	fejlesztés	2500	SZ	40	15,0	30	30
Gksz-3	keresk. szolg. terület	kialakult	5000	SZ	40	7,5	30	40
Gksz-4	keresk. szolg. terület	fejlesztés	5000	SZ	40	15,0	30	40
Gip	Ipari terület	fejlesztés	5000	SZ	40	7,5	30	30
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK								
Kte-2	kegyeleti park	kialakult	kialakult	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Ksp	sportterület	fejlesztés	10000	SZ	10	9,5	50	40
Kkö	közösségi terület	fejlesztés	1500	SZ	30	5,5	40	40
Kmü	mezőgazdasági üzemi terület	kialakult	10000	SZ	30	6,5	40	40

2. fejezet Övezetek

Övezet jele	Területfelhasználás jellege	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe m ²	Beépítési mód	Beépíttessé g legnagyobb mértéke %	Épületmagasság legnagyobb mértéke m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Kialakítható legkisebb telekszélesség m
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK								
KÖu	közút magánút	kialakult tervezett		SZ	5	3,5	-	-

21 Az 5. melléklet a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete 14. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

KÖh	hírközlési adótorony	kialakult		SZ	5	3,5	10	20
ZÖLDTERÜLETEK								
Zkk-1	közkert	kialakult	2000	SZ	3	3,5	80	kialakult
Zkk-2	közkert	átalakuló	6000	SZ	3	4,5	60	40
ERDŐTERÜLETEK								
Eg	gazdasági erdő	kialakult tervezett	-	SZ	0,5	4,5	90	20
Ev	véderdő	kialakult tervezett	-	SZ	-	-	95	30
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK								
Má	általános mezőgazdasági terület	kialakult	-	SZ	10	7,5	80	-
Máh	ált. mg. terület halgazdálkodás számára	új használat	kialakult	SZ	10	4,5	40	kialakult
Mák	korlátozott hasznosítású mg. terület	kialakult	-	SZ	3	3,5	95	-
Mk	kertes mezőgazdasági terület	Kialakult	-	SZ	10	4,5	80	-
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK								
V	-	kialakult	-	-	-	-	kialakult	-
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK								
Kben	megújuló energia hasznosítására	fejlesztés	5000	SZ	3	3,5	10	40
Kbre	rekreációs terület	fejlesztés	10000	SZ	5	3,5	80	100
Kbre-a	rekreációs terület	fejlesztés	10000	SZ	5	5,0	30	-
Kbb	bányaterület	kialakult	kialakult	-	-	-	-	-
Kbkt	burkolt, fásított kt.	fejlesztés	1500	SZ	5	4,5	40	20
Kbte-1	temető	fejlesztés	2000	SZ	5	6,5	40	-
Kbj-1	járműtároló terület	fejlesztés	5000	O	5	5,0	40	-

1. függelék a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

Országos jelentőségű művi értékek jegyzéke

(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

lelőhelyszám	azonosító	név	védelem	hrsz.
1	37852	Matild-tó	szakmai	0352/17
2	38580	M6/2/Fejér	szakmai	0351/1, 0351/2, 0351/4, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0351/10, 0351/11, 0351/12, 0351/13, 0351/14, 0351/15, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/19, 0351/20, 0351/21, 0351/22, 0351/23, 0351/24, 0351/25, 0351/26, 0351/27, 0351/28, 0351/29, 0351/30, 0351/31, 0351/32, 0351/33, 0351/34, 0354/16, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/25, 0354/20, 0354/21, 0354/23, 0354/35, 0354/22, 0354/36
3	38581	Volner tanya, F 03	szakmai	0355/6, 0355/4, 0354/32, 0355/5, 0354/29, 0354/30, 0354/26, 0354/25, 0354/28, 0354/36, 0354/27, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/20, 0354/21, 0354/23, 0354/35, 0354/22
4	38582	Alsó Pázmánd	szakmai	0352/16, 051/4, 0635, 0350/6, 0346/7, 0346/12, 0346/13, 0346/25, 0346/24, 0346/9, 0346/14, 0346/15, 0346/28, 0346/30, 0348/14, 2661, 2660, 0347/1, 0348/12, 0344/30, 0346/3, 0346/4, 0345, 0346/5, 0346/6, 0346/32, 0512, 0347/2, 0347/3, 051/2, 2663, 2664, 2662, 0344/22, 0344/25, 0344/24, 0344/23, 0351/6, 0344/31, 0513, 044/1, 043, 044/4, 045, 046/2, 0637, 0638, 048, 047, 052/2, 052/1, 049/4, 053/3, 049/3, 053/2, 053/1, 052/11, 052/14, 2448, 2447, 2445, 2446/1, 2446/2, 2449, 2451, 2450, 2456, 2455, 2457, 2454, 2676, 2675, 2678, 2679, 2680, 2677, 2666, 2665, 2667, 2668, 2672, 2671, 2669, 2631/4, 2632, 2633, 2636, 2637/1, 2637/2, 2670, 2674, 2673, 2638, 2635, 2634, 2631/1, 2642, 2640, 2639, 2641, 2631/3, 2631/2, 2453, 2452, 0354/1, 0354/2, 0339, 0511, 0348/11, 0341, 0354/8, 0354/9, 0354/10, 0354/11, 0354/12, 0354/13, 0354/7, 0354/14, 0354/16, 0354/17, 0354/15, 0354/4, 0354/5, 0354/3, 0354/6, 0344/17, 0344/13, 0344/15, 0344/11, 0344/12, 0344/18, 0344/29, 0344/28, 0342, 0344/5, 0344/27, 0344/4, 0344/7, 0344/26, 0344/6, 0344/8, 0344/9, 0344/10, 0344/3, 0344/2, 0344/1, 0350/8, 0352/9, 0352/11, 0352/10, 0346/26, 0346/37, 0346/38, 0351/7, 0352/17, 0353/5, 0352/15, 0346/39, 0348/16, 0348/17, 0346/40
7	38733	Kisszentmiklós	szakmai	0494/11
8	47637	Öreg-állás	szakmai	0230/3, 0230/4, 0230/5
9	47647	Sipák	szakmai	0312/3, 0312/4
10	47669	Sipák-észak	szakmai	0230/9, 0309, 0312/4
11	47684	Csalóka-domb	szakmai	0477/9, 0479, 0480/1, 0477/10
12	47685	Legelői-dombalj	szakmai	0230/1, 0230/10, 0230/11, 0230/12
13	47687	Sipák, Közép	szakmai	0230/10, 0230/11, 0230/12, 0309
14	47691	Sipák-tető	szakmai	0312/4
15	47705	Sipák-dél	szakmai	0312/4
16	47724	Borjú-mező-észak	szakmai	0230/13
17	47725	Borjú-mező-dél	szakmai	0307/1
18	47726	Töltés	szakmai	0230/1, 0230/13, 0231, 0234/1, 0233, 0232
19	47730	Gulya-majori domb	szakmai	0299/8
20	47731	Gulya-major	szakmai	0299/8, 0285, 0270/12, 0269, 0302, 0305
21	47732	Gulya-majori kereszt	szakmai	270/12, 0270/12, 0269
22	47735	Gulya-keresztalj	szakmai	0266/2, 0266/3, 0266/4, 0269

23	47741	Gulya-lejtő	szakmai	0270/9, 0270/10, 0270/11, 0270/8, 0270/7
24	47745	Gulya-majori-út	szakmai	0270/8, 0270/7
25	47751	Nagykarácsonyi-vízfolyás	szakmai	0266/4, 0269
26	47755	Hídi-föld	szakmai	0270/1
27	47768	Bejárás-domb	szakmai	0358/5, 0358/6
28	47769	Ó-út	szakmai	0480/4
29	47772	Katalin-hegy-észak	szakmai	0485/9
30	47773	Alsó-Pázmánd	szakmai	0485/11, 0485/14
31	47774	Magányos-nyár-árka	szakmai	0485/9, 0348/11
32	47775	Virág-oldal	szakmai	0348/11, 0348/8
33	47776	Katalin-hegy-közép	szakmai	0348/11, 0348/8
34	47777	Katalin-hegy-észak	szakmai	0348/11, 0348/12
35	47778	Katalin-forrás-dél	szakmai	0348/10, 0347/1, 0348/12
36	47804	Katalinhegyi-út	szakmai	0348/10, 0348/12
37	38585	M6/7/Fejér	szakmai	0489/5, 0489/6, 0489/7
42	60984	Fehérvári úti-dűlő I-II., RM 02, RM 03	szakmai	0489/17, 0489/20, 0489/24, 064/39, 0489/5, 0490/2, 0489/7, 0489/6, 0489/28
44	72099	Nyalóka-dűlő	szakmai	3402, 0468/9
45	72101	Bánom	szakmai	0321/43, 0321/42
46	72103	Aligvári	szakmai	0323/39

Régészeti érdekű terület

A patakok, folyóvizek melletti 4–500 m széles sáv a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület, lehatárolását az SZT feltünteti.

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség

1. fejezet A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

Jel	megnevezés	lehatárolás
hte-1	Dánieltelep 1.	Berzsenyi Dániel u. mindkét oldala a Dániel útig
hte-2	Dánieltelep 2.	Darusor mindkét oldala a Dániel útig
hte-3	Daruhegy	M6 melletti terület
hte-4	Virághegyi temető	hrs. 2704
hte-5	Berzsenyi Dániel u.	utcakép mindkét oldalon
hte-6	Darusor	utcakép mindkét oldalon

2. fejezet A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

Épületek:

Jel	megnevezés	cím	hrs.
he-1	Klebelsberg népiskola és telke	Dániel út 28.	hrs. 427
he-2	lakóépület	Berzsenyi Dániel u. 55.	hrs. 904
he-3	lakóépület	Berzsenyi Dániel u. 53.	hrs. 905
he-4	lakóépület	Dániel út 91.	hrs. 491
he-5	lakóépület	Dániel út 92.	hrs. 495
he-6	lakóépület	Piripócs Rózsadomb u.	hrs. 0501/2
he-7	lakóépület	Fehérvári út 27.	hrs. 3177
he-8	lakóépület	Fehérvári út 29.	hrs. 3176
he-9	lakóépület	Fő u. 129	hrs. 121
he-10	lakóépület	Fő u. 131	hrs. 125
he-11	lakóépület	Berzsenyi Dániel út 126.	hrs. 933
he-12	lakóépület	Fő u.	hrs.

Műalkotások

Jel	megnevezés	cím	hrs.
hm-1	útmenti feszület	Gulyamajor	hrs.0266/4
hm-2	útmenti feszület	Piripócs Rózsadomb u.	hrs. 0508/2
hm-3	útmenti feszület	Fő u.	hrs.
hm-4	útmenti feszület	Fehérvári út	hrs.
hm-5	útmenti feszület és harangláb	Darusor 8.	hrs. 34/2
hm-6	harangláb	Fehérvári út 36.	hrs. 3304
hm-7	temetői feszület és síremlékek	hrs. 0456 út	hrs. 0460
hm-8	temetői feszület és síremlékek	hrs. 0338út	hrs. 2704

Természeti elemek

Jel	megnevezés	cím	hrs.
ht-1	tavak	Dunaföldvár és az M6 autópálya között	

3. függelék a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez a 4/2019. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek

Jel	megnevezés	lehatárolás
htk-1	Piripócs	Baraccsal határos belterület a hrsz. 508/2 út két oldalán
htk-2	Kisszentmiklós fésűs beépítésű útifalu	Fehérvári út összefüggően beépített két oldala a Hunyadi utcáig
htk-3	Daruhegy	Fő u. északkeleti oldala, délkeleti oldal belterületi része
htk-4	Dánieltelep	Berzsenyi D. u. – Dániel u. – Darusor két oldalát kísérő telkek területe
htk-5	Az ökológiai hálózat két belterület közötti patakot kísérő övezeti elemei	DINPI adatszolgáltatás
htk-6	Az ökológiai hálózat Nagykarcsonyi vízfolyást kísérő övezeti elemei	DINPI adatszolgáltatás

Természetvédelmi elemek

1. fejezet Országos jelentőségű természetvédelmi területek

Natura 2000 terület

Duna-Dráva NP Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

4.38. Tolnai-Duna (HUDD20023)

4.38.3. Daruszentmiklós hrsz. 0353/3, 0353/5, 0354/34

Magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás)

Ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás)

2. fejezet Telepítésre javasolt és tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke (A MÉTA program Kelet-Mezőföld vegetációs tájbeosztása szerint)

A kistájra jellemző, telepítésre javasolt őshonos fa és cserjefajok:

Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus cerris (cser), Carpinus betulus (gyertyán), Acer campestre (mezei juhar), Salix alba (fehér fűz), Salix fragilis (törékeny fűz), Padus avium (zelnicemeggy), Fraxinus angustifolia (magyar kőris), Fraxinus excelsior (magas kőris), Populus alba (fehér nyár), Populus nigra (fekete nyár), Alnus glutinosa (enyves éger), Cornus sanguinea (veresgyűrű som), Crataegus oxiacantha (cseregalagonya), Crataegus nigra (fekete galagonya), Coryllus avellana (mogyoró), Viburnum opulus (kányabangita) .

A megfelelő faj kiválasztásához mindig a termőhely előzetes gondos vizsgálata szükséges.

Özönfajok: zöld juhar (Acer negundo), bálványfa (Ailanthus altissima), gyalogakác (Amorpha fruticosa), selyemkóró (Asclepias syriaca), tájidegen őszirózsa-fajok (Aster spp.), amerikai kőris (Fraxinus pennsylvanica), kései meggy (Prunus serotina), japánkeserűfű-fajok (Reynoutria spp.), akác (Robinia pseudoacacia), aranyvessző-fajok (Solidagospp.).

Az özönfajok tekintetében az akác megítélése jelenti a legnagyobb gondot, mivel az erdők nagy részének fő fafaja jelenleg a fehér akác. Cél az erdők természetességi szintjének fokozatos emelése, a tájnak megfelelő vegyes fajösszetételű állományok kialakítása fafajcserével.

