

D A L M A N D

K Ö Z S É G

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK TÖRVÉNYESSÉGI
FELÜLVIZSGÁLATA

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült 2017-ben

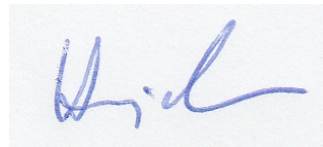
ALÁÍRÓ LAP

DALMAND KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

vezető
településtervező:



Csaba Gyula
építőmérnök, vezető
településtervező
TT1, É1 02-0034



Hajdú Csaba
településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL LEVELE

ELŐZMÉNYEK

A Tolna Megyei Kormányhivatal TOB/22/442-1/2016 jelű mellékelt levelében felhívta Dalmand Község Önkormányzatát a 11/2002. (XII. 10.) rendeletével kapcsolatban a törvényesség helyreállítására.

Jelen HÉSZ módosítási javaslat ennek a felhívásnak tesz eleget.

A HÉSZ módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) pontja alapján állami főépítési eljárás szerint egyeztethető.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

**Dalmand Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2017. (.....) önkormányzati rendelete Dalmand Község Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 11/2002.
(XII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dalmand Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § E rendelet hatálya Dalmand Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 11/2002. (XII.10.) önkormányzati rendeletre (továbbiakban: Rendelet.) terjed ki.
2. § A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„2. § (1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.
a) Háromszintes növényállomány: a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.
b) „K” kialakult állapot: Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettségére megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani. A kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban.”
3. § A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

a) Beépítésre szánt területek:
1. lakóterület L
2. vegyes terület V
3. gazdasági terület G
4. különleges K

b) Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|--------------------------|-----|
| 1. közlekedési terület | KÖ |
| 2. erdőterület | E |
| 3. mezőgazdasági terület | M |
| 4. egyéb terület | V.” |

- 4. §** A Rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A terület-felhasználási egységeken belül 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakíthatók ki.”
- 5. §** A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A terület övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek-méreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”
- 6. §** A Rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„8. § A vegyes területen az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”
- 7. §** A Rendelet 9. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítményeken kívül
a) a Gksz jelű övezetben nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági üzemi épületek,
b) a Gip jelű övezetben jelentős zavaró hatású mezőgazdasági üzemi épületek is elhelyezhetők.
(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot rendelet 2. melléklete tartalmazza.”
- 8. §** A Rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
a) országos főutak övezete KÖu-1,
b) országos mellékutak övezete KÖu-2,
c) gyűjtőutak övezete KÖu-3,
d) kiszolgáló utak övezete KÖu-4,
e) önálló kerékpárút övezete Kk,”
- 9. §** A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az övezet földrészletein a növénytermesztéssel összefüggő funkciójú épület és egy lakás helyezhető el az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével,”

- 10. §** A Rendelet 15. § (3), (4) és (5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(3) Az övezet földrészletein az extenzív állattartást, valamint a pihenést, testedzést, vendéglátást, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek, valamint egy lakás helyezhetőek el az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.
M_k jelű kiskertgazdálkodási mezőgazdasági övezet
(4) Az övezet kiskert-gazdálkodásra szolgál, a földrészleteken erre a célra szolgáló épület is elhelyezhető. Az 5000 m²-nél nagyobb földrészleten egy lakás is elhelyezhető. az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.
(5) Az övezetek földrészleteinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”
- 11. §** A Rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A helyi jelentőséggel bíró és az Önkormányzat által helyi védelem alá helyezett értékeket a rendelet 2. függeléke sorolja fel.”
- 12. §** A Rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„21. § A beépítésre szánt területek, telkek beépítése során a hozzájuk csatlakozó - beépítésre és burkolásra nem kerülő - területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egyidőben.”
- 13. §** A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- 14. §** Hatályát veszíti a Rendelet
a) 6. § (3) bekezdése,
b) 15. § (7) bekezdése,
c) 20. § (3) bekezdése,
d) 3. melléklete.
- 15. §** E rendelet a megalkotását követő napon lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Képviselő-testület a 2017. -i ülésén.

Kihirdetve: 2017. -én.

1. MELLÉKLET DALMAND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2017.
(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ:

„2. MELLÉKLET A 11/2002. (XII.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: AZ EGYES ÖVEZETEK
ÖVEZETI PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F	G
	övezet jele	beépítés módja	legkisebb telek terület (m ²)	legkisebb telek szélessége (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legnagyobb építmény-magassága (m)
1	Lf	O	900	16	30	40	4,5
2.	Lke	SZ	1200	20	25	50	7,5
3.	Vt	O, Z	900	16	45	30	7,5 (K)
4.	Vt-n	SZ, O	2000	22	25	40	7,5 (K)
5.	Gksz	SZ	2000	30	45	20	7,5
6.	Gip	SZ	2000	30	30	40	7,5
7.	M_á	SZ	10000	50	3	-	7,5
8.	M_{ko}					-	
9.	M_k	O, SZ	5000	20		-	4,5

A HELYI RENDELET RENDELETTERVEZETBEN SZEREPLŐ MÓDOSÍTÁSÁT A – JOGALKOTÁSRÓL SZÓLÓ 2010. ÉVI CXXX. TÖRVÉNY 18. §-ÁBAN FOGLALTAKNAK MEGFELELŐEN ELJÁRVA – AZ ALÁBBIAK SZERINT INDOKOLOM:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

**Dalmand Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2017. (.....) önkormányzati rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 8/2002. (X.21.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

A 11/2002. (XII. 10.) önkormányzati rendelettel megállapított, Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmán történő változtatásokat a megváltozott jogszabályi környezet tette szükségessé. E módosító rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján egyszerűsített véleményezési eljárás lefolytatását követően fogadható el.

RÉSZLETES INDOKLÁS

Az 1. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a rendelet hatályát, azaz hogy mely önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 2. §-hoz

A rendelkezés pontosítja az építési szabályzat alkalmazása során kötelezően alkalmazandó az OTÉK-ban nem definiált fogalmakat a jogszabályi változások figyelembe vételével.

A 3-7. §-hoz

A megváltozott jogszabály szerkesztési szabályok figyelembe vétele miatt a rendeletben található táblázatok tartalma a rendelet 2. mellékletében található összefoglaló táblázatba került át, ezzel összefüggésben módosultak a rendelet megfelelő szakaszai. Továbbá a hatályos jogszabály szerkesztési szabályoknak megfelelően változtak egyes szakaszok.

A 8. §-hoz

A hatályos jogszabály szerkesztési szabályoknak megfelelően változott meg a tárgyi szakasz.

A 9-10. §-hoz

A rendelkezés pontosítja jelen HÉSZ-re vonatkozó OTÉK 2012. augusztus 6-i szövegállapotának megfelelően a mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályokat.

A 11. §-hoz

A helyi természetvédelmi területek felsorolása a továbbiakban nem a rendelet mellékletében történik, amely hatályon kívül került, hanem függelékbe, mert a tárgyi területeket önálló önkormányzati rendeletek helyezték védelem alá.

A 12. §-hoz

A rendelkezés a jogharmonizáció érdekében pontosítja a zöldfelületekre vonatkozó előírásokat.

A 13. §-hoz

A rendelkezés módosítja az építési szabályzat 2. mellékletét, amelynek helyébe az egyes övezetek övezeti paramétereit tartalmazó táblázat kerül.

A 14. §-hoz

A rendelkezés a jogharmonizáció érdekében hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket és szövegrészeket tartalmazza.

A 15. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a rendelet hatálybalépésének idejét, amely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján került meghatározásra.

Dalmand Község Önkormányzat Képviselő-testülete

11/2002. (XII.10.) önkormányzati rendelete

**Dalmand Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról**

a módosító 1/2007. (I.31.), a 11/2009. (XII.4.), a 8/2010. (X.21.) és a
../2017. (....) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben

Dalmand Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és
védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott
felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Dalmand község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) ¹Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. számú melléklet: ^{2 3}A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának 312-2006 jelzőszámú SZ-1 jelű szabályozási tervvel módosított SZ-1 jelű 1:10000 léptékű és az SZ-2 jelű 1:2000 léptékű szabályozási tervlapjai.
 2. számú melléklet: ⁴Az egyes övezetek övezeti paramétereit összefoglaló táblázat
 3. számú melléklet: ⁵

Fogalom meghatározás

2. §⁶

(1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.

¹ Módosította az 1/2007.(I.31.) Ör 1. §-a. Hatályos 2007. január hó 31-től.

² Módosította a 11/2009. (XII.04.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2010. február 3-tól.

³ Módosította a 8/2010. (X.21.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2010. december 20-tól.

⁴ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 13. §-a. hatályos 2017.-tól.

⁵ Hatályon kívül helyezte a ../2017. (.....) Ör. 14. § d) pontja. Hatálytalan 2017.-tól.

⁶ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017.-tól.

a) **Háromszintes növényállomány:** a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.

b) „K” **kialakult állapot:** Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani. A kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban.

A szabályozás elemei

3. §⁷

- (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet határa,
 - c) területfelhasználási egység besorolása,
 - d) tervezett belterületi határ,
 - e) a telek be nem építhető része,
- (2) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek, valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.
- (3) Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Az építés engedélyezésének sajátos feltételei

4. §⁸

Terület-használat rendszere

5. §

- (1) ⁹**Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatóak.**
 - a) **Beépítésre szánt területek:**

⁷ Módosította a 11/2009. (XII.4.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2010. február 3-tól.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2009. (XII.4.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan 2010. február 3-tól.

⁹ **Módosította a .../2017. (...). Ör. 3. §-a. Hatályos 2017.-tól.**

1. lakóterület	L
2. vegyes terület	V
3. gazdasági terület	G
4. különleges	K

b) Beépítésre nem szánt területek:

1. közlekedési terület	KÖ
2. erdőterület	E
3. mezőgazdasági terület	M
4. egyéb terület	V

- (2) A terület-felhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló utakra bontható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területre vonatkozó általános szabályok

6. §

- (1) ¹⁰A terület-felhasználási egységeken belül 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakíthatók ki.
- (2) ¹¹
- (3) ¹²
- (4) Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő beépítés felújítható és tömegén belül korszerűsíthető.
- (5) A telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része a beépíttség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (6) A területen lévő telkek a közüzemi szennyvíz csatorna kiépüléséig részleges közművesítés esetén is beépíthetők.
- (7) A telkek beépítése során a környezetében meglévőhöz alkalmazkodó, újonnan kialakított telekesoportnál pedig, legalább 5,0 m előkert biztosítandó.
- (8) Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

¹⁰ Módosította a/2017. (.....) Ör. 4. §-a. Hatályos 2017.-tól.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2009. (XII.4.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan 2010. február 3-tól.

¹² Hatályon kívül helyezte a/2017. (.....) Ör. 14. § a) pontja. Hatálytalan 2017.-tól.

LAKÓTERÜLET

7. §

- (1) Az Lf jelű falusias lakóterületen lakóépületeken kívül önállóan is elhelyezhető 300 m²-t meg nem haladó alapterületű, a helyi lakosság alapellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális, vagy termelési célú épület, amennyiben azok környezetterhelési értékei nem haladják meg a lakóterületre megengedett mértéket.
- (2) Egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) ¹³A terület övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

VEGYES TERÜLET

8. §¹⁴

A vegyes területen az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

GAZDASÁGI TERÜLET

9. §

- (1) ¹⁵A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítményeken kívül
 - a) a Gksz jelű övezetben nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági üzemi épületek,
 - b) a Gip jelű övezetben jelentős zavaró hatású mezőgazdasági üzemi épületek is elhelyezhetők.
- (2) ¹⁶Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3) ¹⁷A telkek beépítése során a környezetében meglévő beépítéshez alkalmazkodó, újonnan kialakított telekcsoporthoz pedig, 5,0 m előkert biztosítandó. A Gip jelű ipari övezetben az előkertben közmű létesítmény elhelyezhető.

¹³ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 5. §-a. Hatályos 2017.-tól.

¹⁴ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 6. §-a. Hatályos 2017.-tól.

¹⁵ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 7. §-a. Hatályos 2017.-tól.

¹⁶ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 7. §-a. Hatályos 2017.-tól.

¹⁷ Módosította az 1/2007.(I.31.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2007. január 31-től.

- (4) Az övezetben folytatott tevékenységek környezeti hatásai az övezet határán nem haladhatják meg a szomszédos területre megengedett mértéket.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

10. §

Kt jelű temetői terület

- (1) A területen telekmegosztás nem készíthető, épület csak a temetést szolgáló funkcióval, legfeljebb 10 % beépítettséggel létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.

11. §

Ksp jelű sportterület

- (1) A területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen telekmegosztás nem készíthető, épület legfeljebb 10 % beépítettséggel és 7,5 m homlokzatmagassággal építhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

12. §

- (1) ¹⁸A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
- | | |
|--------------------------------|---------------|
| a) országos főutak övezete | KÖu-1, |
| b) országos mellékutak övezete | KÖu-2, |
| c) gyűjtőutak övezete | KÖu-3, |
| d) kiszolgáló utak övezete | KÖu-4, |
| e) önálló kerékpárút övezete | Kk, |
- (2) Trafó, gáznyomás-szabályozó építménye – a **KÖu-1** jelű övezet kivételével - a területen elhelyezhető.
- (3) A **KÖu-1** övezet külterületi szakaszát határoló földrészletekre csak alsóbbrendű út közbeiktatásával lehet behajtani.
- (4) A beépítésre nem szánt területen létesített kiszolgáló utaknak el kell érni a 3,0 m szélességet.
- (5) A távlatban tervezett gyorsforgalmi utak nyomvonala, a szabályozási tervben jelölt helyen 200 m szélességben az aktuális övezet be nem építhető része.

¹⁸ Módosította a ..2017. (.....) Ör. 8. §-a. Hatályos 2017.-tól.

ERDŐTERÜLET

13. §

(1) A területen lévő erdők gazdasági rendeltetésűek (**E_g**), kivéve a szabályozási terv szerint természeti védelem alá vont erdő területeket, amelyek az OTÉK besorolás szerint turisztikai rendeltetésűek (**E_e**) és épület rajtuk 2 %-os beépítettséggel helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

14. §

M_a jelű általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az övezet területe intenzív növénytermesztés céljára szolgál.
(2) ¹⁹Az övezet földrészelein a növénytermesztéssel összefüggő funkciójú épület és egy lakás helyezhető el az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.

15. §

M_{ko} jelű korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezet

- (1) **M_{ko}** jelű korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezet célja az itt már megtalálható növényzet és életközösségek védelme, megőrzése és a terület extenzív mezőgazdasági hasznosítása.
(2) Az övezeten belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.
(3) ²⁰Az övezet földrészelein az extenzív állattartást, valamint a pihenést, testedzést, vendéglátást, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek, valamint egy lakás helyezhetőek el az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.

M_k jelű kiskertgazdálkodási mezőgazdasági övezet

- (4) ²¹Az övezet kiskert-gazdálkodásra szolgál, a földrészeleken erre a célra szolgáló épület is elhelyezhető. Az 5000 m²-nél nagyobb földrészeleten egy lakás is elhelyezhető. az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.
(5) ²²Az övezetek földrészeleinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
(6) A mezőgazdasági övezetekben 5,0 m-nél keskenyebb előkert, az **M_a** és **M_{ko}** jelű övezetekben 10,0 m-nél keskenyebb oldal és hátsókerth nem alakítható ki.
(7) ²³

¹⁹ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 9. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²⁰ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 10. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²¹ Módosította a ../2017. (.....) Ör. 10. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²² Módosította a ../2017. (.....) Ör. 10. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²³ Hatályon kívül helyezte a ../2017. (.....) Ör. 14. § b) pontja. Hatálytalan 2017.-tól.

16. §

Me jelű mezőgazdasági véderdősáv övezete

A nagy összefüggő szántó területek védelmét, tagolását szolgáló erdősávot kell létesíteni a szabályozási terven jelölt helyeken és szélességben 3 szintű növényzettel telepítve, a fa- és cserjefajok legalább 90 %-ában honos fajokkal. A területsávra beültetési kötelezettség vonatkozik.

EGYÉB TERÜLET

17. §

V jelű vízgazdálkodási övezet

- (1) Az övezet folyó és állóvizek területét és partját foglalja magában.
- (2) Az övezetben semmilyen épület nem helyezhető el.
- (3) Az álló és folyóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgálatom biztosítandó.

ÉRTÉKVÉDELME

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

18. §

- (1) A táji és természeti értékek országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak. Az országos jelentőséggel rendelkezőket és az azokkal kapcsolatos előírásokat országos érvényű rendeletek határozzák meg.
- (2) ²⁴A helyi jelentőséggel bíró és az Önkormányzat által helyi védelem alá helyezett értékeket a rendelet 2. függeléke sorolja fel.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

19. §²⁵

KÖRNYEZETVÉDELME

20. §

- (1) A település területe a felszín alatti vizek védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny, illetve kevésbé érzékeny kategóriába tartozik, ezért a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő bevezetése csak engedély alapján történhet.

²⁴ Módosította a/2017. (....) Ör. 11. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2009. (XII.4.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan 2010. február 3-tól.

- (2) Az álló vizek és vízfolyások partjától számított 50 m-es sávban külterületen épület nem helyezhető el, és csak olyan mezőgazdasági termelés folytatható, amelyből káros anyag az élővízbe nem juthat.

(3)²⁶

ZÖLDFELÜLETEK

21. §²⁷

A beépítésre szánt területek, telkek beépítése során a hozzájuk csatlakozó - beépítésre és burkolásra nem kerülő - területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egyidőben.

GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

22. §²⁸

Közművesítés hírközlés

23. §

- (1) A beépítésre szánt területen részleges közművesítettséget és elégséges oltóvizet kell az építés feltételeként megkövetelni.
- (2) Önálló távközlési antennatorony belterületen, a szabályozási tervben jelölt helyi vagy országos védelem alatt álló természeti, vagy régészeti területen és műemléki környezetben nem helyezhető el.

TELEKALAKÍTÁS

24. §²⁹

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

25. §

- (1) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.
- (2)³⁰ Az egyes területegységek belterületbe vonását megelőzően az érintett terület vízrendezésének műszaki terveit is el kell készíteni.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a/2017. (.....) Ör. 14. § c) pontja. Hatálytalan 2017.-tól.

²⁷ Módosította a/2017. (.....) Ör. 12. §-a. Hatályos 2017.-tól.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2009. (XII.4.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan 2010. február 3-tól.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2009. (XII.4.) rendelet 3. §-a. Hatálytalan 2010. február 3-tól.

³⁰ Beiktatta a 8/2010. (X.21.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2010. október 21-től.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

26. §

- (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
(3) E rendeletet a képviselőtestület 2002. december hó 9. napján tartott ülésén alkotta.

Dalmand, 2002. december 9.

Bondorné Nagy Ibolya
polgármester

dr. Foki Csilla
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.
Dalmand, 2002. december 10.

dr. Foki Csilla
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet a dalmandi polgármesteri hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.
Dalmand, 2007. január 31.

dr. Foki Csilla
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet a dalmandi Községháza hirdetőtábláján hirdettem ki.
Dalmand, 2009. december 4.

dr. Foki Csilla
körjegyző

Záradék:

Jelen rendelet a dalmandi Községháza hirdetőtábláján hirdettem ki.
Dalmand, 2010. október 21.

dr. Foki Csilla
körjegyző

Záradék:

Jelen rendelet a dalmandi Községháza hirdetőabláján hirdetem ki.
Dalmand, 2017.

dr. Foki Csilla
körajegyző

2. ³¹MELLÉKLET A 11/2002. (XII.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: AZ EGYES ÖVEZETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F	G
	övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legnagyobb építménymagassága (m)
1.	Lf	O	900	16	30	40	4,5
2.	Lke	SZ	1200	20	25	50	7,5
3.	Vt	O, Z	900	16	45	30	7,5 (K)
4.	Vt-n	SZ, O	2000	22	25	40	7,5 (K)
5.	Gksz	SZ	2000	30	45	20	7,5
6.	Gip	SZ	2000	30	30	40	7,5
7.	M_á	SZ	10000	50	3	-	7,5
8.	M_{ko}					-	
9.	M_k					O, SZ	

³¹ Módosította a/2017. (.....) Ör. 13. §-a. Hatályos 2017.-tól.

**1. FÜGGELÉK A 11/2002. (XII.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:
VÉDELEM ALATT ÁLLÓ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE**

	A	B
	cím	helyrajzi szám
1.	Gölösi-dűlő	0192/13-18, 0197, 0205/53-56
2.	Iharos	0177
3.	Felsőleperd	0140/41-44, 0143/1
4.	Alsóleperdi puszta	0131/1
5.	Halastavak	0114/12
6.	Méhesi-híd	0121/22, 0107/2
7.	Alsóleperd	0124/14
8.	Méhesi-híd	015/32-40
9.	Vári tábla	051/59-60
10.	Sánc	048/46-52, 048/54-59
11.	Gyulaji-árok mente	039/7-18

**2. FÜGGELÉK A 11/2002. (XII.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:
VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE**

Természeti területhez tartozó földrészletek:

**HRSZ: 0113, 083, 0114/2, 078/3, 0112, 0111, 0121/22-23, 0109, 086, 0107/4, 087/1-3,
0105/2, 0104/2, 0103/2
059, 060/15, 064/2-6, 058, 065, 057, 054/1-2,
048/10, 048/61-62,
042/3-5, 042/1, 039/5-17, 040/1-2,**

