

# ÚNY ÖNKORMÁNYZAT 7/2007 (VI. 07.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL<sup>1</sup>

(Egységes szerkezetben a 15/2008. (XI. 06.) számú, a 8/2017.(XII. 12.) számú, a 4/2020.(VI.5.) és a 2/2022. (III. 3. számú önkormányzati rendeletek módosításaival)

Úny Község Önkormányzat Képvisel testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

## I. FEJEZET

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A szabályzat hatálya és alkalmazása

##### 1. §

/1/ E rendelet hatálya Úny község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A Helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2 000 méretarányú, SZT-1 jel belterületi és az M= 1:8 000 méretarányú, SZT-2 jel külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

/3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
2. sz. melléklet: M vi értékvédelem-helyi védelem
3. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
4. sz. melléklet: Szabályozási terv készítésének kötelezettségével érintett területek
5. sz. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2)

#### A szabályozás elemei

##### 2. §

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal;
- b) beépítésre szánt terület határa;
- c) belterület határa;
- d) területfelhasználási egység határa;
- e) területfelhasználási egység besorolása;
- f) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- g) telek be nem építhető része;
- h) kötelező erejű megszüntetési jel.
- i) közlekedési célú közterület védendő része.<sup>2/1</sup>

/2/ <sup>2/2</sup>

/3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként vendülniük kell.

<sup>1</sup>A lábjegyzet nem képezi a rendelet részét.

<sup>2/1</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 1. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>2/2</sup> Módosította 4/2020.(VI.5.) számú önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. VI.5.

## Telekalakítási engedélyezési eljárás

### 3. §

/1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:

- a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a Szabályozási terven jelölteknek megfelelő,
- b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.

/3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével – nem jön létre:

- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
- b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

/4/ A település területén közmű terület céljára telek az övezet elírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/5/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

/6/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési elírásait nem elégíti ki.<sup>3/1</sup>

## Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

### 4. §

/1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat).

/3/ A település beépítésre szánt területén,

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
- b) szabadon álló beépítés esetén: 14 m

szélesség meglévő telek is beépíthető, az övezetben kialakítható min. telekszélesség nagyságától függetlenül.

/4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó elírásokat, de nagyobb mint 360 m<sup>2</sup>, és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

- a) a meglévő épület a szomszédos épülettel való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetere beépíthető, és ha az övezet egyéb elírásait kielégíti (beépíthettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
- b) új épület nem építhető.

/6/<sup>3/2</sup>

<sup>3/1</sup> Módosította 4/2020.(VI.5.) számú önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése

<sup>3/2</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 2. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/7/ Ha egy meglév épület beépítési módja eltér az övezeti el írásoktól, a meglév épület — ha az övezet egyéb el írásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) — felújítható, b víthet , tet tere beépíthet , de új épület csak az övezet el írásai szerinti építési helyre építhet .

/8/ <sup>3/3</sup>

/9/ Az elvi építési engedély kérelmét l az építésügyi hatóság nyilvánvaló esetben – a jellemz k egyértelm meghatározhatósága esetében – eltekinthet.

/10/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén (a belterülethez nem kapcsolódó gazdasági területek kivételével) – a csatornahálózat kiépítést követ en - új épület csak teljesen közm vesített építési telken engedélyezhet .

/11/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.

/12/ A csatornahálózat kiépítését követ en a teljes közm vesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi el írásoknak megfelel.

## **Építmények elhelyezése**

### **5. §**

/1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó el írásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó el írásai szerint történhet.

/2/ <sup>4</sup>

/3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:

- a) belterületen, védett természeti területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhet el;
- b) egyéb területeken csak okleveles tájépítészmérnök által készített tájképvédelmi, tájlesztetiki szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhet el, 10 méternél magasabb antenna nem építhet .

/4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb el kertben és 6,0 m-es, vagy annál nagyobb oldalkertben:

- a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
- b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelked , lefedés nélküli terasz;
- c) közm -becsatlakozás építménye;
- d) terepszint alatti háztartási tüzel anyag tároló;
- e) zárt szennyvíztároló;
- f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhet el.

/5/ Az 5 m-nél kisebb el kertben csak:

- a) közm -becsatlakozás építménye;
- b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhet el.

/6/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet el írásai ezt külön nem tiltják, több f épület is engedélyezhet , illetve melléképület építhet .

<sup>3/3</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 3.) számú rendelete 4 §-a. Hatálytalan 2022. III. 16.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 3. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

## Beépítési mód, építési hely

### 6. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
  - SZ szabadon álló.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
  - nyugati telekhatár;
  - észak-keleti telekhatár;
  - a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.
- /3/ Az egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /4/ Saroktelek beépítési módja:
- szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
  - oldalhatáron álló beépítés esetén — az utcakép egységessége, a településszerkezet meg rzése érdekében — a telket szabadon állóként is be lehet építeni, úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /5/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép meg rzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /6/ Az el kert, amely egyben beépítési vonal is:
- túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
  - új beépítés esetén:
    - lakóterület esetében: 5 m;
    - külterületi gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
    - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /7/ Amennyiben az utcában jellemző el kert méret nem állapítható meg, úgy az el kert mérete 5,0 m.
- /8/ Az oldalkert és hátsóker: a) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

## II. FEJEZET

### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

#### Országos védelem

### 7. §

- /1/ Úny országos m vi értékvédelem alá es épületeit és az egyes m emléki környezeteket az 3. számú függelék tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló m vi értékek kezelésére, meg rzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések<sup>5</sup> irányadók.

<sup>5</sup> A 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.

## Helyi védelem

### 8. §<sup>6</sup>

## Általános építészeti el írások

### 9. §<sup>7</sup>

## Régészeti területek

### 10. §

/1/ Úny régészeti területeit a 4. sz. függelék tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.

/2/ Régészeti érintettség esetén a Kulturális örökség védelméről szóló. Törvény<sup>8</sup> és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

/3/ A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

/4/ <sup>9</sup>

## Szabályozási terv készítésének kötelezettsége

### 11. §

/1/ Úny egyes települési területén az összetett településrendezési feladatok megoldására részletesebb vizsgálatokon alapuló szabályozási terv készítése kötelező a 4. sz. melléklet szerinti területen.

/2/ A szabályozást az alábbiak figyelembevételével kell elkészíteni:

- a) a Szabályozási terven pontosan le kell határozni a gazdasági célra valóban felhasználásra kerülő területet;
- b) a szabályozási terv készítése során az érintett ökológia hálózat és N2000 területek beépíthetőségét, vagy annak korlátozását meg kell oldani, a területre az országos el írások irányadók;
- c) A szabályozási terv készítése során figyelembe kell venni a szabályozási terv jóváhagyása idején hatályos építési engedély alapján szerzett építési jogot, és a meglévő épületeket;
- d) a meglévő értékes növényzet megőrzését ;
- e) A szabályozási terv készítése során a 32. § rendelkezéseit figyelembe kell venni, attól engedékenyebb el írások nem állapíthatók meg.

/3/ A Szabályozási terv elkészültéig a területen a 57. § /5, 6/ bekezdés szerinti változtatási tilalom van hatályban, mely nem vonatkozik a jelenleg hatályos építési engedély alapján végezhető építési tevékenységre.

## Reklám, hirdető tábla

### 12. §<sup>10</sup>

## Közterületek, közterek kialakítása

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

<sup>8</sup> A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 6. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

### 13. §

/1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

/2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha

- d) a közterületen kívüli építmények elírásosan megközelíthetők,
- e) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
- f) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza,
- g) a közmelegéletesítmények építését, karbantartását nem akadályozza,
- h) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

/3/ A telek helyrajzi számát, illetve az épület házszámát a közterületről illetve a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni. A táblák kihelyezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli. Az önkormányzat az erre szóló külön rendelete alapján a házszám táblák egységes kialakítását írhatja elő.

### Táji és természeti értékek védelme

### 14. §

/1/ Úny területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket – vízfolyások, tavak, erdők, különleges gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg – fokozott védelemben kell részesíteni a Nemzeti Park kezelési terve szerint.

/2/ A meglévő természeti és táji értékek védelme érdekében a jelentősebb beavatkozásokat (pl.: ideiglenes fák kivágása, 1 méternél magasabb tereprendekezés, mvelési ág változtatás, közmelegéletesítmény építés) az illetékes hatóságok<sup>11</sup> engedélyével lehet végezni.

/3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, történelmi, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megővését.

Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

/4/<sup>12</sup>

/5/ Úny külterületén az utak, vízfolyások, ideiglenes csatornák mellé fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

/6/ A védett természeti területen az erdőket – az elsődleges rendeltetés szerint – védelmi erdőként kell szabályozni.

/7/<sup>13</sup>

/8/<sup>14</sup>

/9/<sup>15</sup>

/10/ Külterületen bármely építmény építési engedélyhez a megfelelő tájba illesztés érdekében látványtervet kell készíteni.

<sup>11</sup> A Duna-Ipoly Nemzeti Park, az Önkormányzat

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/11/ A település területén széler m park, széler m torony nem létesíthet .

## Természeti területek és értékek

### 15. §

/1/ Úny területén lév természeti területek és védett természeti értékek lehatárolását a Szabályozási terv, felsorolását a helyi építési szabályzat 5. sz. függelék tartalmazza.

/2/ Az Országos Ökológiai Hálózatba tartozó területekre, a Natura 2000, azaz az európai közösségi jelent ség természetvédelmi rendeltetés területekre, valamint a természeti területekre a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

/3/ A természeti területen, a tájképvédelmi területen, valamint az ökológiai hálózat területen – továbbiakban védett területeken – bányanyitás kizárólag a vonatkozó jogszabály<sup>16</sup> szerinti „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó el írások betartásával lehetséges.

/4/ Természeti területen

- a) a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeken kívül új beépítésre szánt terület nem jelölhet ki,
- b) tájhasználat változtatás, m velési ág változtatása, építmény elhelyezés csak az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével és engedélyével történhet,
- c) csak olyan tájhasználat, gazdálkodás, környezeti igénybevétel folytathat, amely meg rzi a terület biológiai sokszínűségét,
- d) a természetes, vagy természetközeli erd k, gyepek, nádasok, vizes él helyek meg rzend k, azok nem szüntethet k meg,
- e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthet k. Szennyez vagy a természeti értékeket, az él világot veszélyeztet , károsító létesítmény nem helyezhet el,
- f) távközlési és energetikai magasépítmény nem létesíthet .

/5/ Kiemelt jelent ség természeti területeken m velési ág váltása, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelel termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter er sítése, valamint közm , közút építése érdekében engedélyezhet .

/6/ A védett területeken a kialakult geomorfológiai formák meg rzend k. Nagyobb mérték tereprendezés csak a vízháztartás kedvez bbé tétele (belvízrendezés, árvízvédelem, vízvisszatartás, halastó m ködtetés) céljából végezhet .

/7/ A természeti területek állapotának, hasznosítási módjának a védelmi célokkal ellentétes megváltoztatása nem megengedhet és a védett természeti területet veszélyeztet tevékenység nem folytatható

/8/ A védett területeken távközlési és energetikai magasépítmény, valamint szennyez létesítmény (pl.: döngkút, hígrágya tároló, hulladéklerakó stb.) nem helyezhet el, a meglév létesítmények üzemeltetése pedig csak a természetvédelmi célokkal összhangban végezhet .

/9/ A kiemelt jelent ség természeti területeken csak extenzív jelleg , természet és környezetkímél gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

/10/ A település területén található - az 5. sz. függelékben felsorolt - források ex lege védett természeti értékek, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésükre.

/11/ A források környékén nem folytatható olyan tevékenység, amely bármely módon szennyezi a forrást, valamint nem folytatható olyan földmunka, amely a forrás vízhozamát csökkenti.

<sup>16</sup> az 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

/12/ Azon ingatlan tulajdonosa, amelyen a forrás ered, köteles gondoskodni a forrás környékének tisztántartásáról.

/13/ <sup>17</sup>

## **Tájképvédelmi területek**

### **16.§**

/1/ A település teljes területe tájképvédelmi terület.

/2/ Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.

/3/ Tájképvédelmi területen az építmények engedélyezése során tájképvédelmi, tájlesztésközpontú szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) készítése szükséges a tájképben bekövetkező változás értékelése, minősítése céljából.

/4/ Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható. Ezért külterületen a tájhasználatváltoztatás, művelési ág változtatás, fakivágás, építmény elhelyezés csak az illetékes hatóság<sup>18</sup> engedélyével végezhető.

/5/ A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.

/6/ Tájképvédelmi területen bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

## **Környezetvédelem**

### **17.§**

/1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

/2/ A védő területen (védő övezet, védő sáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság elvi építési engedélyben állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok<sup>18</sup> véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védő távolságnál jobban.

/3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

/4/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közmű terület övezeteinek területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;

/5/ A területen a 10 férő helyet elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 9. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>18</sup> Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

/6/ A rombolt és szennyezett felszín területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv (lásd: fogalommagyarázat) alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újra hasznosítani.

/7/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, intézmény és üdülő funkciójú épülettel 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

/8/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítmények, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhetők.

/9/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

## **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

### **18. §**

/1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők<sup>19</sup>.

/2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.

/3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, trágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.

/4/ A település szennyezés-érzékenységi szempontból fokozottan érzékeny terület, a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint a talajszennyezést, okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

/5/ Állattartó épület külterületen felszíni vizek partjától számított 200 méteren belül nem létesíthetők.

/6/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, amelynek költsége a terület tulajdonosát terheli.

/7/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (ligetes fás társulások, gyeppek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.

## **A levegő védelme**

### **19. §**

/1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.

/2/ A területen csak olyan létesítmények, technológiák helyezhetőek el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőtisztasági és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

/3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

<sup>19</sup> közcsatornába kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők

## A term föld védelme

### 20. §

/1/ A term földet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30 AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.

/2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőföld védelmére, összegyűjtésére és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

/3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

/4/ Építési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

/5/ <sup>20</sup>

/6/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület tisztítatlan szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.

/7/ A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

/8/ Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az erózió mértéke legkisebb mértékre csökkenjen.

/9/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.

/10/ <sup>21</sup>

/11/ <sup>22</sup>

## Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

### 21. §

/1/ <sup>23</sup>

/2/ <sup>24</sup>

/3/ <sup>25</sup>

/4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.

/5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be tárolás, illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

/7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

/8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

/9/ <sup>26</sup>

/10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.

/11/ A felhagyott hulladéklerakó területét<sup>27</sup> az illetékes szakhatóság elírásainak megfelelően rekultivációs terv (lásd: fogalommagyarázat) alapján rekultiválni kell.

A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.

/12/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminem káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

/13/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

/14/ Döggkonténer a belterület határától legalább 500,0 m-es védőtávolság biztosításával létesíthető.

/15/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.

/16/ <sup>28</sup>

## A zaj elleni védelem

### 22. §

/1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj elleni védendő létesítmények környezetében a lakóterületre meghatározott határértéket<sup>29</sup> nem haladhatja meg.

/2/ A településen a zajvédelem az országos elírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek<sup>30</sup>.

/3/ Zajt, illetve rezgést elidéz, meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

/4/ <sup>31</sup>

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (4) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>27</sup> (0142/9 hrsz.)

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (5) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>29</sup> 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben

<sup>30</sup> (Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 12. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

## T zvédelem

### 23. §.

/1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet biztosítani kell<sup>32</sup>.

/2/ A településen a mértékadó t zszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő t zoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.

/3/ A t zoltóság vonulása és m ködése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a t zoltó gépjárm űvek nem rendszeres közlekedésére és m ködtetésére.

/4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az el írásokat, az OTEK<sup>33</sup> alapján könnyítés vagy engedmény adható, az els fokú t zvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

/5/ Utak tekintetében a t zvédelemre a 49.§ /16, 17/ el írások vonatkoznak.

/6/ T z víz-ellátás tekintetében a 51.§ el írásai az irányadóak.

## Véd területek, véd távolságok

### 24. §.

/1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos el írásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez véd területek, véd távolságok kijelölése szükséges.

/2/ Új területén a Szabályozási terv az alábbi véd távolsággal rendelkező, illetve véd területet igénylő létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek;
- b) közművek, közmű létesítmények;
- c) temető ;
- d) ipari gazdasági terület;

/3/ A közlekedési területek véd távolságait e rendelet 49. § /7/ bekezdése tartalmazza. A véd távolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban el írt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti el írása szerint helyezhető el.

/4/ A közművek, közmű létesítmények és e rendelet 7. számú függelékben és az ágazati el írásokban rögzített véd távolságait biztosítani kell. A véd távolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

/5/ A temető mellett l megtartandó véd távolság 30 m. A véd távolságon belül, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

<sup>32</sup> Országos T zvédelmi Szabályzat szerint

<sup>33</sup> 111. §

/2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési elírásoknak. A technológiai szennyezettség vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig el kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok<sup>58</sup> engedélyének a beszerzése is szükséges.)

### III. FEJEZET

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### Beépítésre szánt terület

#### 25.§

/1/ Úny területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- |   |              |
|---|--------------|
| a) Kisvárosias lakóterület                      | (Lki)        |
| b) Kertvárosias lakóterület                     | (Lke)        |
| c) Falusias lakóterület                         | (Lf)         |
| d) Településközpont vegyes terület              | (Vt)         |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  | (Gksz)       |
| f) Ipari gazdasági terület – agráripari terület | (Gip-a)      |
| g) Különleges területek                         |              |
| -sportterület, lovassport terület               | (K-Sp)       |
| -temető, kegyeleti park                         | (K-T, K-Kgy) |
| -konferencia és vallási központ                 | (K-Kv)       |

### Kisvárosias lakóterület

#### 26. §

/1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lki jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely során beépítés, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 11,7 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Kisvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:

- a) lakóépület

/3/ Kisvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) termelői kertészeti építmény  
b) üzemanyag-töltő állomás  
c) és egyéb gazdasági építmény  
d) szálláshely szolgáltató épület  
e) igazgatási épület  
f) állattartási célú épület

/4/ A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési elírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lki	SZ	1500	18	15	11,7	60	0,75

(SZ - szabadonálló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein a fűrendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.

/7/ Kisvárosias lakóterületen legfeljebb F+2+T építményszintű épület helyezhető el.

/8/ Kisvárosias lakóterületen melléképület gépkocsitárolók megtarthatók, felújíthatók. nem helyezhető el, a meglévő

/9/ Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetőek el:

- a) közműbecsatlakozási tárgy;
- b) hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
- c) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat).

/10/ Kisvárosias lakóterületen - az övezethatár kivételével - épített kerítés nem helyezhető el.

### **Kertvárosias lakóterület**

#### **27. §<sup>34</sup>**

#### **27/A. §<sup>35</sup>**

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

(3) Kertvárosias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén kivételesen elhelyezhető: legfeljebb négylakásos lakóépület;

(4) Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyag-töltő állomás;
- b) kézműipari épület;
- c) sportépítmény;

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 3.) számú rendelete 4. §-a. Hatálytalan 2022. III. 16.

<sup>35</sup> Hatályba helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 3.) számú rendelete 4. §-a. Hatályos 2022. III. 16.

/5/ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési elírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lke1	O	550	16	30	4,5	60	0,6
Lke2	O	1000	16	30	5,0	60	0,6

O - oldalhatáron álló beépítés

(6) Az építési övezet telkein a f rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(7) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek:

- a) jármű tároló;
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- c) barkácsmunkahely; helyezhető el.

(8) Új gépjármű tároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag meglévő f épület esetén történhet.

(9) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetőek el:

- a) közmunka-becsatlakozási munkatárgy;
- b) hulladék-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
- c) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
- d) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tiszta napfényhely;
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
- f) háztartási célú kemence, hűtőszekrény, jégverem, zöldségverem;
- g) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő;
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(10) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek beépítését részletek figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek beépítését részletek figyelmen kívül kell hagyni.

(11) A Szabályozási terven a telek beépítését részletek jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

(12) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetőek el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.”

### Falusias lakóterület

#### 28. §

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés , összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhetők:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézmű ipari építmény;
- sportépítmény.

/3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önállóan épületként kivételesen elhelyezhetők:

- mez- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- termelő-kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhetők el:

- üzemanyag-töltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	550	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	900	16	30	4,5*	60	0,5

\* - lásd /15/ bek. (O - oldalhatáron álló beépítés)

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közvesztettség esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a f rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- járműtároló;
- háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- barkácsolóhely;
- színházterem;
- a környezetet nem zavaró kézmű ipari tevékenység helye;
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- kereskedelmi-, szolgáltató épület

/9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- önálló épületben, kizárólag meglévő f épület esetén

történhet.

/10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közm -becsatlakozási m tárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterülettel)
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélység , legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felület kirakatszekrény
- d) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat),
- e) kerti víz- és fürd medence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített - t zrakóhely,
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- g) háztartási célú kemence, húsfüstöl , jégverem, zöldségverem.
- h) kerti szabadlépcs (terelepcs ) és lejt ,
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

/11/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhet k el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehet vé teszi.

/12/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó szinterület lehet.

/13/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhet részét figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhet be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhet részét figyelmen kívül kell hagyni.

/14/ A Szabályozási terven a telek be nem építhet részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhet el, a terület házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

/15/ Az övezetben el írt max. építménymagasság — technológia függvényében — közterületr l takart földszintes gazdasági épület esetében max. 3,0 méterrel túlléphet .

### **Településközpont vegyes terület**

#### **29. §.<sup>36</sup>**

#### **29/A. §<sup>37</sup>**

(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szint igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvet en nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A Vt. jel településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhet :

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) hulladékudvar.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 3.) számú rendelete 4. §-a. Hatálytalan 2022. III. 16.

<sup>37</sup> Hatályba helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 3.) számú rendelete 4. §-a. Hatályos 2022. III. 16.

(3) A Vt2 jel településközpont vegyes területen önálló épületként csak:

- a) igazgatási épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(4) Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhet el:

- a) üzemanyagöltő állomás;
- b) parkolóház;
- c) önálló f épületként egyéb gazdasági építmény;
- d) önálló f épületként termelő kertészeti építmény;
- e) állattartó épület.

(5) A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési elírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb Telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szinterületi mutató
Vt	O	550	14	30	6,0	50	0,7

(O - oldalhatáron álló beépítés)

(6) Az építési övezet építési telkei teljes közm vesítettség esetén építhet k be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

(7) Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhet , amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.

(8) Új gépjármű tároló telken belüli elhelyezése:

- a) új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.

(9) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következő k helyezhet k el:

- a) közm -becsatlakozási m tárgy;
- b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felület kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
- e) kerti víz- és fürdő medence, -napkollektor, épített t zrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(10) Az építési övezetben elhelyezhet kereskedelmi célú épület bruttó szinterülete az övezeti elírások betartása esetén sem haladhatja meg a 500 m<sup>2</sup>-t.

(11) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhet részét figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhet be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhet részét figyelmen kívül kell hagyni.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 30.§

/1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.

- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhet :
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
  - b) a nem nagyüzemi jellegű állattartás céljait szolgáló épületek;
  - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - d) igazgatási, egyéb irodaépület;
  - e) parkolóház, üzemanyagtöltő ;

- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhet el:
- a) sportépítmény.

/4/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

\* lásd /7/ bekezdés (SZ - szabadonálló beépítés)

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb Telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gkszl	Sz	5000	20	30	6,0*	40	0,6

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közmelegbiztonság esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet területén többfunkciójú épület is építhető.

/7/ Gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphet.

/8/ Az övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

/9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/10/<sup>38</sup>

### **Ipari gazdasági terület**

#### **31. §**

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven G<sub>ip</sub> jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

/2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:

- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület - agráripari terület.

### **Ipari gazdasági terület – agráripari terület**

#### **32. §.**

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 14. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mez gazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhet :

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mez gazdasági üzemi létesítmények;
- d) egyéb ipari épület;
- e) igazgatási és egyéb irodaépület.

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhet :

- a) üzemanyagtölt állomás.
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhet el:

- a) parkolóház,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

/5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	Sz	5000	60	30	7,5*	40	0,6

\* - lásd /8/ bekezdés (SZ - szabadonálló beépítés)

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesíttség esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet területén többfunkciójú épület is építhető.

/8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphet.

/9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/10/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fák elültetése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

/11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező, a szabályozási terven jelölt telekrészt beültetési kötelezettség terheli.

/12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/13/ <sup>39</sup>

/14/ <sup>40</sup>

## Különleges területek

### 33. §.

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhet építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- sportterület – lovassport terület (K-Sp)
- temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
- konferencia és vallási központ (K-Kv)
- szabadid központ (K-SzK)

/2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

## Sportterület – Lovassport-terület

### 34.§.

/1/ Különleges terület sportterület – lovassport-terület a Szabályozási terven K-Sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban lovassport létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ az építési övezet területén

- a) lovassport építményei;
- b) állattartó épületek, istállók, lovassport építmények kiszolgáló létesítményei, egyéb sportterületek;
- c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények, helyezhetők el.

/3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhetők el.

/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Sp	Sz	K	K	10	6,0*	70	0,2

\* lásd /8/ bekezdés (K - kialakult állapot (lásd: fogalommagyarázat), SZ szabadon álló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesítettség esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein többfunkciójú épület építhető.

/7/ Új sportépület létesítése esetén a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 15. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 15. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/8/ Az építési övezet területén sportcsarnok/lovassportcsarnok építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság az építési övezetben el írt legnagyobb építménymagasság 6-m-rel túlléphet .

### **Temet , kegyeleti park területe**

#### **35.§.**

/1/ Különleges terület temet , kegyeleti park terület a Szabályozási terven K-T, illetve K-Kgy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészít épületek, valamint templom és egyéb vallási célú épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A különleges terület temet , kegyeleti park terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
Építési övezeti jele	Be-építés módja	Kialakít-ható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít-ható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Meg- engedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény- magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-T	Sz	K	K	10	4,5	70	0,15
K-Kgy	Sz	K	K	10	4,5*	70	0,15

\* - ld. /8/ bekezdés (K - kialakult állapot (lásd: fogalommagyarázat), SZ - szabadonálló beépítés)

/3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közm vesítettség esetén építhet k be.

/4/ Az építési övezet építési telkein több f funkciójú épület építhet .

/5/ A temet k körül min. 5 m széles háromszint növénytakarás biztosítandó.

/6/ A kegyeleti park területe nem szolgál temetkezési helyként, az ott lév síremlékek védend k, távlatban is fenntartandók.

/7/ <sup>41</sup>

/8/ Az építési övezet területén a megengedett legnagyobb építménymagasság templom esetében legfeljebb 12 méterig túlléphet .

### **Konferencia és Vallási központ**

#### **36. §**

/1/ Különleges terület Konferencia és Vallási központ terület a Szabályozási terven K-Kv jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban az Konferencia turizmus és a vallási központ létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ Az építési övezet területén kizárólag:

- a) a szálláshelyet adó épületek, a beépíthet szintterület 30 %-án,
- b) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények,
- c) a konferencia turizmust kiszolgáló létesítmények (tároló, bemutató, tárgyaló, tanácskozó épületek),
- d) vallásgyakorlással kapcsolatos építmények,

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

e) a konferencia és vallási központot üzemeltetők (tulajdonos, dolgozók) számára lakóépületek helyezhetők el.

/3/ Az övezet területén önálló lakások, lakópark nem helyezhetők el.

/4/ A különleges terület konferencia és vallási központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (ha)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedett beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Kv	Sz	3	K	10	7,5	70	0,3

(SZ -szabadonálló beépítés, K –kialakult)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, 4.§ /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein többfunkciójú épület építhető.

/7/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/8/ A konferenciaközpont területén az építési engedélyhez szaktervező által készített kertépítészeti és tereprendezési tervet is kell mellékelni M 1:250 vagy M 1:200 léptékben. A kertészeti tervnek a tereprendezési munkákra is ki kell térnie.

/9/ Az építési telek köré többszintes, legalább 10 méter széles védőzöldsáv telepítendő.

### **Szabadid központ**

#### **37.§**

#### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **38. §**

/1/ Új területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (Zkp)
- b) Erdőterületek:
  - Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
  - Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek:
  - Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-Gy)
  - Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-Sz)
  - Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület:
  - Vízbázis: (Vb)
  - Vízfelület: (Vv)
- e) Közlekedési terület:
  - Közúti (KÖu)
  - Kerékpárút (KÖb)
- f) Közműterületek

## Zöldterület

### 39. §

/1/ Zöldterület (közpark, közkert) (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken Zkk és Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, els sorban pihenést, kikapcsolódást, játék célját szolgáló közterület.

/2/ Zkp övezetben elhelyezhet <sup>42</sup>

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihen hely, tornapálya, gyermekjátszóter),
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közm vek.

/3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.

/4/ A Zkp jel zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhet k el.

/5/ Zkk jel övezetben épületek nem helyezhet k el.

/6/ Zkk jel övezetben elhelyezhet k a szabadid eltöltését szolgáló, épületnek nem min sül pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

/7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közm - és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések — gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével — nem helyezhet k el.

/8/ A zöldterületek rendeltetésszer , akadálymentes használatát biztosítani kell.

/9/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthet , fel nem osztható.

/10/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, betegséget nem okozó shonos növények telepíthet k.

/11/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztet létesítmények helyezhet k el.

/12/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása, csak közérdekb l, csak szakember által végezhet akkor, ha azt

- a) a fák egészségi állapota,
- b) balesetveszély elhárítás,
- c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

/13/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó el írásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthet .

## Erd terület

### 40. §

/1/ Erd terület a Szabályozási terven E jellel jelölt erd m velési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erd sítésre kijelölt területek.

/2/ Az erd területek rendeltetésük szerint

- a) Védelmi (véd erd ) (Ev)

<sup>42</sup> OTÉK 27.§

b) Gazdasági

(Eg)

erdők lehetnek.

/3/<sup>43</sup>

/4/ Az erdőmvelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehet ségét meg rző területhasználat folytatható.

/5/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehet ség szerint összevonhatók.

/6/ Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthet .

/7/<sup>44</sup>

/8/ Az erdő területen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdőrendeltetését nem zavarja.

### **Erdő terület – védelmi erdő k terület**

#### **41. §**

/1/ A védelmi rendeltetés erdőterületek a Szabályozási terven (Ev) jellel jelölt területek, melyek els sorban a természeti környezet és a különböző környezeti elemek (talaj, levegő stb.) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

/2/ A védelmi rendeltetés erdő k övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK<sup>45</sup>-ban felsorolt építmények — távközlési és energetikai magasépítmény, adótorony, antenna kivételével — akkor helyezhet k el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák és létesítésüket az els fokú természetvédelmi hatóság engedélyezi.

/3/ A védelmi rendeltetés erdőterületeken bányanyitás kizárólag a „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó el írások<sup>45</sup> betartásával lehetséges. A folyamatos borítottság érdekében csak természetster , az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vev kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszer erdőfelújítás végezhet .

/4/ A védelmi rendeltetés erdő k övezetének területén elhelyezhet k az erdőgazdasági mveléshez, vagy közérdekb l szükséges infrastruktúra építményei.

/5/ Az övezethez tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítend k be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak shonos fajok használhatók.

/6/<sup>45</sup> Védelmi rendeltetés erdő területén a folyamatos borítottság érdekében az erdőfelújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell végezni.

/7/ A volt szeméttelp területét a rekonstrukciós földcserét követ en erdőterületként kell hasznosítani.

### **Erdő terület – gazdasági erdő k terület**

#### **42. §**

/1/ A gazdasági rendeltetés erdőterületek a Szabályozási terven (Eg) jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás els dleges célja az erdei termékek (lásd: fogalommagyarázat) el állítása és hasznosítása.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelet 16. §. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

<sup>45</sup> 32. §

/2/ Gazdasági rendeltetés erd terület övezetében az erd rendeltetésének megfelelő erd - és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhet k el. Az építés feltételei:

- a) a beépíthet telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha),
- b) a beépítés módja: szabadonálló
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
- d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

## **Mez gazdasági terület**

### **43. §**

/1/ A mez gazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégít épületek helyezhet k el.

/2/ A mez gazdasági területet a hagyományos mez gazdasági tájhasználat, a tájkarakter meg rzése, a természeti értékek, a term talaj és a term föld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

- a) általános mez gazdasági terület (Má)
- b) kertes mez gazdasági terület (Mk)

/3/ Az egyes mez gazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhet el és az építmények közül is csak az OTÉK<sup>46</sup> -ban felsorolt építmények – a távközlési és energetikai magasépítmények kivételével – helyezhet k el.

/4/ <sup>47</sup>

/5/ A gazdasági épület az el írt építménymagasságot meghaladóan 7,5 m építménymagassággal építhet , amennyiben az alkalmazott technológia ezt szükségessé teszi.

/6/ A mez gazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.

/7/ A mez gazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mez véd erd sávok, fasorok telepítend k a szabályozási terv szerint.

/8/ Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

/9/ Az övezetben lév meglév épület a telek méretét l függetlenül felújítható.

/10/ A mez gazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve védett természeti területen az illetékes els fokú természetvédelmi hatóság egyetértése esetén erd , vízfelület, sportolási célú gyep létesíthet .

## **Általános mez gazdasági terület**

### **44. §**

/1/ Általános mez gazdasági terület a szabályozási terven (Má) jellel szabályozott, az árutermel gazdálkodásra alkalmas szántó, gyümölcssterületek, illetve az els dleges természetvédelmi rendeltetés gyepsterületek tartoznak.

/2/ Az általános mez gazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából

<sup>46</sup> 23.§

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

- a) Általános mez gazdasági terület - gyep (Má-Gy)  
b) Általános mez gazdasági terület – szántó (Má-Sz)

rendeltetés ek.

### **Általános mez gazdasági terület – Má-Gy**

#### **45. §**

- /1/ A Szabályozási terven (Má-Gy) jellel jelölt övezetben els dlegesen a gyepm velés, a legeltet állattartás javasolt.
- /2/ Az övezetben a gyepgazdálkodás, a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, és kizárólag az állattartáshoz kapcsolható lakóépületek létesíthet k. Az eltér funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhet k.
- /3/ Az övezetben az épület elhelyezés feltételei a következ k:  
- a beépíthet telek területe legalább 150.000 m<sup>2</sup> (15 ha),  
- a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhet ),  
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%, melyb l lakóépület max 0.15 % lehet állattartó épület megléte esetén vagy azzal egyidej leg építve,  
- a megengedett építménymagasság 4,5 m.
- /4/ Az övezetben e beépíthet alapterület legfeljebb 800 m<sup>2</sup>. Terepszint alatti építmény nem építhet .
- /5/ Az Má-Gy jel övezetben az OTÉK<sup>48/1</sup> szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

### **Általános mez gazdasági terület – Má-Sz**

#### **46. §**

- /1/ A Szabályozási terven (Má-Sz) jellel jelölt övezet nagyüzemi jelleg , árutermelésre alkalmas terület.
- /2/ Az övezetben a szántóföldi növénytermesztéshez, gyümölcstermesztéshez, ültetvények m veléséhez kapcsolódó szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthet .
- /3/ Az övezetben a mez gazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés, az azzal kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhet k el.
- /4/ Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következ k:  
- a legkisebb beépíthet telek 300.000 m<sup>2</sup> (30 ha),  
- a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthet ),  
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%,  
- a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
- /5/ Az övezetben a beépíthet alapterület legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>. Terepszint alatti építmény nem létesíthet .
- /6/ Az övezetben található meglév épület felújítható, b víthet , tet tere beépíthet , de új épület csak az övezet építményelhelyezési el írásainak megfelel en építhet .
- /7/ Az övezet védelem alatt nem álló területein – a tájképvédelmi terület kivételével –, az OTÉK<sup>48/2</sup> szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mez gazdasági birtoktest”

<sup>48/1</sup> 29. §

<sup>48/2</sup> 29. §

bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterület . A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 25 % lehet.

/8/ A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető .

/9/ A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdő sáv ültetendő a tájra jellemző , szonos fajokkal.

### **Kertes mez gazdasági terület**

#### **47. §**

/1/ A szabályozási terven „Mk” jellel jelölt kertes mez gazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.

/2/ A kertes mez gazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetőek el. Lakóépület nem építhető .

/3/ A kertes mez gazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztést), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetőek el, amelynek alapterülete nem haladhatja meg telkenként a 90 m<sup>2</sup>-t.

/4/ Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
- a beépítés módja szabadon álló,
- a legnagyobb beépíthetőség 3,0%,
- az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m<sup>2</sup> lehet,
- a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- a terepszint alatti beépítés 2,0%.

/5/ A kertes mez gazdasági területen gazdasági épület elhelyezésére építési engedély csak akkor adható ki, ha a telek összterületének 70 %-án szőlő , gyümölcs kertészeti kultúra található.

/6/ Az övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres elkerítéssel és 3,0 méteres oldalkerttel lehet elhelyezni.

/7/ Az övezetben a földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem keletkeznek.

/8/ A kertes mez gazdasági övezetben a tájegységre jellemző , a népi építészeti hagyományokat figyelembe véve épületek létesíthetőek.

/9/ A meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

/10/ Föld feletti gáztartály csak közterülettel szomszédosan helyezhető el.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **48. §**

/1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven Vv, illetve Vb jellel jelölt területfelhasználási egység.

/2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízelvezető csatornák medre és parti sávja.

/3/ A Vb jellel szabályozott övezetbe az Úny területén lévő vízbeszerzési helyek, és vízkivételi helyek tartoznak.

/4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

/5/ Külterületen a természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.

/6/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelési sáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.

/7/ A Vv jelű övezetben a vízfolyások partjától számított 50 méteren belül intenzív mezőgazdasági művelés nem folytatható, korlátozni kell a vegyszerhasználatot és az élővilágot, valamint a vízminőséget védendő növényzet telepítendő.

/8/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.

/9/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

### **Közlekedési területek általános elírásai**

#### **49. §**

/1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖu jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.

/2/ <sup>49</sup>

/3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és elírásoknak<sup>50</sup> megfelelően szabad.

/4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen elírások, és az érintett szakterületek állásfoglalásának figyelembevételével. Úny területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.

Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.

/5/ A közforgalom elől nem zárt magánút kialakítása engedély köteles. Az engedélyezési eljárás során első fokon a területileg illetékes közlekedési hatóság jár el.

/6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/7/ <sup>51</sup>

(8) Közlekedési területek lehatárolását, övezeti tagolódását és a szabályozási szélességeket a Szabályozási terv tartalmazza: <sup>52</sup>

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 19. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>50</sup> Útügyi M szakai Elírások, OTÉK, jelen terv

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 19. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>52</sup> Módosította 4/2020.(VI.5.) számú önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2020. VI.5.

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Véd távolság	
				belterület	külterület
<b>M100 gyorsforgalmi út</b>	KÖu-1	gyorsforgalmi út K.II.A.	48-100		100-100 m
<b>1122 j. összeköt út külterületi szakasza</b>	KÖu-2	országos mellékút K.V.A.	Meglév (12-16 m)	-	50-50 m
<b>1106 j. összeköt út külterületi szakasza</b>	KÖu-2	országos mellékút K.V.A.	Meglév (12-70 m)	-	50-50 m
<b>Bercsényi utca (1106 jel összeköt út belterületi szakasza)</b>	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (8-12 m)	-	-
<b>Béke utca (1106 jel összeköt út belterületi szakasza)</b>	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (11-18 m)	-	-
<b>Fenyves utca (1122 jel összeköt út belterületi szakasza)</b>	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (14-18 m)	-	-
<b>Kossuth Lajos utca</b>	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (8-16 m)	-	-
<b>Lakó és kiszolgáló utak</b>	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglév , tervezett (6-14; 16 m)	-	-
<b>Egyéb feltáró mez gazdasági és ipari kiszolgáló utak</b>	KÖu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglév (4-8 m)	-	-
<b>Kerékpárút</b>	-	-	Tervezett (min. 3m)	-	-
<b>Egyesített gyalog--és kerékpárút</b>	-	-	Tervezett (min. 6 m)	-	-
<b>Gyalogút</b>	-	-	Meglév (min. 3m)	-	-

/9/ A mez - és erd gazdasági üzemi utak, külterületi utak, d l utak mentén a tengelyt l mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, m tárgy nem helyezhet el.

/10/ A Szabályozási terven jelölt külterületi utak mentén min. 8 m t távolsággal fasor telepítend .

/11/ Meglév épületek funkcióváltásával létrejöv új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/12/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/13/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/14/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:

- Polgármesteri Hivatal el tt 2 parkoló állás,
- a lovaspálya mellett 3 buszállás,
- az óvoda el tt 4 parkoló állás,
- a temet el tt 15 parkoló állás,
- 377 hrsz-ú ingatlanon 8 parkoló állás,
- Kossuth Lajos utcai bolt mellett 3 parkoló állás,
- Kossuth Lajos utcai buszfordulónál 8 parkoló állás.

/15/ Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növel , környezett r , túlkoros lombos fa ültetend .

/16/ A t zoltóság vonulása és m ködése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas t zoltó gépjárm vek nem rendszeres közlekedésére és m ködése, megfordulására.

/17/ Az utak burkolatának kialakításakor és a t zcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a t zcsapról a t zoltó gépjárm vek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

## IV. FEJEZET

### KÖZM TERÜLETEK, KÖZM ELLÁTÁS

#### Általános el írások

#### 50. §.

/1/ <sup>53</sup>

/2/ <sup>54</sup>

/3/ A közm létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

/4/ A közm vesítésre kerül területen lev telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

/5/ Új út építésénél a tervezett közm vek egyidej megépítésér l, a csapadékvizek elvezetésér l, belterületen a közvilágítás megépítésér l, út rekonstrukciónál a meglév közm vek szükséges egyidej felújításáról és a még hiányzó közm kiépítésér l is gondoskodni kell.

/6/ A meglév közm vek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közm vet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszer en kell megoldani.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/7/ A közm. vezeték átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közm. vez. elrendezésénél mindig a távlati összes közm. elhelyezési lehet. ségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közm. vezeték nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvez. esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

/8/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közm. üzemeltet. k hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

/9/ <sup>55</sup>

## Vízellátás - t. zvédelem

### 51. §

/1/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszet. vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos t. zi víz ellátás érdekében. Az ágazati el. írások szerinti távolságban föld feletti t. zcsapok elhelyezése kötelez. .

/2/ <sup>56</sup>

/3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a t. zoltó gépjárm. vek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

/4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidej. leg. kell biztosítani.

/5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti t. zcsapokat kell telepíteni.

/6/ A t. zcsapokat a védeni kívánt létesítményt l max. 100 m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni.

/7/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehet. ség szerint – körvezeték-ként kell kiépíteni.

/8/ <sup>57</sup>

## Szennyvízelvezetés

### 52. §

/1/ <sup>58</sup>

/2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg. kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a kés. bbi közcsatornára való rákötési el. írásoknak. A technológiai szennyezettség. vizeket telken belül létesítend. szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig el. kell tisztítani. (Állattartással összefügg. en keletkez. szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok<sup>59</sup> engedélyének a beszerzése is szükséges.)

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 21. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 21. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 10.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 22. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 10.

<sup>59</sup> ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet

/3/ Megfelel szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemel 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es véd távolság biztosítását igényli. A véd távolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhet, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A véd távolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhető, illetve véd erdő telepíthető. Mezőgazdasági célú területhasznosítás esetén csak ipari célú felhasználásra alkalmas növény termelhető.

## Csapadékvíz elvezetés

### 53. §

/1/ Csapadékvíz a későbbiekben kiépítésre kerülő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

/2/ A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekon a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítés a vízvezetési mód meghatározására);
- b) a település központjában a vízvezetési tanulmányterv készítését megelőző útépítés-útburkolás kivitelezése esetén célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezetési rendszert kiépíteni;
- c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.

/3/ A csapadékvíz élő vízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

/4/ <sup>60</sup>

/6/ Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

/7/ Élő vízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

/8/ A patakok partéleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók partéleitől 6-6 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

/9/ <sup>61</sup>

/10/ A nyílt árkos vízvezetési hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átérés létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!).

/11/ Nyílt árkos felszíni vízvezetés területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 23. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 23. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

## **Gázvezeték hálózatok**

### **54. §**

- /1/ El kerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- /2/ Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek elkerítésében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- /3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

## **Villamosenergia-hálózatok**

### **55. §**

- /1/ A már beépített belterület utcáján új közép-, kisfeszültség, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- /2/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisfeszültség, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- /3/ A belterületen, beépítésre szánt területen az utak szilárd burkolatának kiépítésekor, vagy a szilárd burkolat rekonstrukciójakor a föld feletti hálózatokat föld alá kell átépíteni. Amíg a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, addig is egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyekre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /4/ A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyekre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /5/ Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.

## **Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények**

### **56. §**

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új hírközlési hálózatot föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- /2/ A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyekre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /3/ A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /4/ Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítésére az 5.§ (3) bekezdés rendelkezései az irányadók.

## V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 57. §

/1/ <sup>62</sup>

/2/ A település területén beültetési kötelezettség terheli a 3. számú melléklet 1. pontja szerinti ingatlanokat.

/3/ <sup>63</sup>

/4/ Az elvásárlási jogot az Önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

/5/ Úny területén változtatási tilalom terheli a készítendő Szabályozási terv hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépését követő 3 évig a 4. sz. melléklet szerinti területeket.

/6/ A változtatási tilalom a határidő letelte után automatikusan megszűnik.

## VI. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 58. §

/1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg legújabb Úny Község Önkormányzat Képviselő-testületének:

8/1993. (IV. 01.) Ör., 12/1997. (VII. 15.) Ör. és 21/1998. (XII. 31.) Ör. Sz. rendeletekkel módosított 5/1989. (III. 28.) Tr. rendelete az Általános Rendezési Terv szabályozási elírásairól hatályukat veszti.

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Pósfai József s.k.  
polgármester

Héder János s.k.  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2020. VI. 05.

Héder János s.k.  
Körjegyző

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 24. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 10.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 2/2022. (III. 03.) számú rendelete 4. §-a. Hatálytalan 2022. III. 16.

# MELLÉKLETEK

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- 2. Birtokközpont:** A mez gazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mez gazdasági birtoktest: egy mez gazdasági birtokközpontba tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mez gazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a műveléshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
- 3. Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- 4. Építési határvonal:** a telek elkerítését, oldalkerítését és hátsókerítését meghatározó vonalak.
- 5. Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az elkerítésre vonatkozó elírások betartásával.
- 6. F épület:** f rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- 7. Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsősorban a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztésére, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
- 8. Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (pl.: tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bőséges vagy zajjal járó tevékenységben eredő hatás
- 9. Jó mezgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó elírásokat.
- 10. Kegyeleti park:** olyan korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetőkezelési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetőt már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
- 11. Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- 12. Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhetik.
- 13. Közkert:** 1 ha-nál kisebb terület közcélú zöldterület
- 14. Közpark:** 1 ha-nál nagyobb terület közcélú zöldterület
- 15. Melléképület:** f rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- 16. Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységben eredő hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyezéssel kibocsátással, pl.:
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - sportépítmény
  - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület.

- 17. Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre úgy, hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- 18. Oriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- 19. Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi elírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- 20. Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben elírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás.)
- 21. Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
- 22. Tájképvédelmi-tájéesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésszáműnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő vagy tervezett objektum tájlesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők. Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:  
Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás stb.
- 23. Telek be nem építhető része:** a telek azon része, ahol épület nem helyezhető el.
- 24. Telektömb:** A telek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)  
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
- 25. Közlekedési célú közterület véderd része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során véderd t kell létesíteni vagy megújítani.<sup>62</sup>

<sup>64</sup> Módosította 4/2020.(VI.5.) számú önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2020. VI.5.

**2. SZÁMÚ MELLÉKLET**  
**M VI ÉRTÉKVÉDELEM**

**Helyi védelem**

*/1/ Helyi védettségre javasolt épületek, építmények*

<i>Sorszám</i>	<i>Utca, tér</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Jelenlegi funkció</i>
1.	Dózsa Gy. u.	456	lakóház
2.	Kossuth Lajos u.	329	lakóház
3.	Kossuth Lajos u.	336	lakóház
4.	Kossuth Lajos u.	410	lakóház
5.	Kossuth Lajos u.	412	lakóház
6.	Bercsényi u.	395	lakóház
7.	Bercsényi u.	394	lakóház
8.	Bercsényi u.	488	lakóház
9.	Templom u.	524	Izraelita temet
10.	Templom u.	487/1	Római Katolikus templom
11.	Templom u.	487/1	feszület
12.	Templom u.	487/1	Andrássy síremlék
13.	Templom u.	487/1	Nemes Haan síremlék
14.	Templom u.	487/1	Kéglly síremlék
15.	Templom u.	487/1	Takács síremlék
16.	Bercsényi u.	12	lakóház
17.	Pet fi tér	10/2	I. és II. világháborús emlékm
18.	Pet fi tér	10/2	Úny Címeres Szobor
19.	Pet fi tér	367	lakóház
20.	Deák F. u.	48	lakóház
21.	Deák F. u.	47	lakóház
22.	Deák F. u.	46	lakóház
23.	Béke u.	94	lakóház
24.	Béke u.	95	lakóház
25.	Béke u.	110/2	Feszület
26.	Beloianisz u.	11/3	lakóház
27.	Beloianisz u.	13	lakóház
28.	Béke u.	92	lakóház
29.	Pet fi tér	368	Iskola
30.	Kossuth Lajos u. 2.	371	Községháza
31.	Kossuth Lajos u. 4.	373	Református Lelkészi Hivatal
32.	Templom u.	398	lakóház
33.	Templom u.	399/1	Katolikus Plébánia
34.	Templom u.	395 396	pincék

*/2/ Helyi értékvédelmi területek*

Belterülethatár - Deák Ferenc utca – 41. hrsz. telkek keleti határa – 34. hrsz. vízfolyás  
– 1063/1 hrsz vízműsítés keleti határa – Bercsényi utca – Templom utca –  
belterülethatár – 484. hrsz. telkek északi határa – 413. 414. hrsz telkek keleti ill. északi  
határa – Kossuth Lajos utca – 329. hrsz telkek északi határa – 304. ill. 10. hrsz vízfolyás  
– 99. 89. hrsz telkek déli határa – Béke utca által határolt terület

**3. SZÁMÚ MELLÉKLET**  
**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**1. Beültetési kötelezettség:**

Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok: 094/6 hrsz.

**2. El vásárlási jog:**

a) El vásárlási joggal terhelt ingatlanok szabadid központ céljából:  
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 hrsz.

b) El vásárlási joggal terhelt ingatlanok közcélú zöldfelület és közösségi terület kialakítás céljából: 352, 377 hrsz.

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGÉVEL ÉRINTETT**  
**TERÜLETEK**

**094/6 hrsz.**

## FÜGGELÉKEK

### 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

#### ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHET SÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

### 2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

#### MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

### 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

#### M VI ÉRTÉKVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM

*M emlékileg védett épület és építmény sorszám címe hrsz. funkció*

Sorszám	Címe	Hrsz	Funkció
1.	Bercsényi utca	397	Református templom
2.	Katolikus templomkert	487/1	Jancsó Anna és sírköve János

**M emléki környezet:**

394, 398, 399/1-2, 486, 487/2, 488, 489/1-2 hrsz.

## 4. SZÁMÚ FÜGGELÉK RÉGÉSZETI TERÜLETEK

### Úny területén a régészeti lel helyek védelmének kategóriái

Regisztrált régészeti lel hely <sup>65</sup>

Sorszám	Lel hely	Védettség	Hrsz.
1.	Úny- Belterület	Általános régészeti védettség	3-9, 10/1-2, 11-30, 31/1-2, 34, 36-56, 57/2, 57/4-5, 57/8-11, 58-87, 90-98, 363, 365-372, 374, 396, 033/24, 041/3
2.	Úny – Diós (Bozzay-ráta)	Általános régészeti védettség	052, 053/1-7
3.	Úny – Baráthegyi-d l	Általános régészeti védettség	041/8, 041/10-11
4.	Úny – rl úti-d l	Általános régészeti védettség	130, 133-137
5.	Úny – János halála	Általános régészeti védettség	053/11-12, 054, 056/4
6.	Úny – Filagór	Általános régészeti védettség	157-167, 852-855, 08, 012/1, 014/1-3

<sup>65</sup> A 2001. LXIV., a kulturális örökségr l szóló törvény alapján általános régészeti védelem alatt áll minden, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által regisztrált lel hely.

## 5. SZÁMÚ FÜGGELÉK ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

### */1/ Ökológiai Hálózatba sorolt területek:*

033/28, 034/1, 034/2, 034/3a, 034/3b, 034/3c, 035/4, 065/6, 067, 068/3a, 068/3b, 068/3c, 068/3d, 078, 086/1, 086/2, 087, 088/1, 088/2, 089, 090/1, 090/2, 091/1, 091/2, 091/3, 092 hrsz.

### */2/ Natura 2000, azaz európai közösségi jelent ség természetvédelmi rendeltetés területek*

#### **Kiemelt jelent ség különleges természet-meg rzési területek:**

*Kirvai löszgyepek:* 033/28, 034/1, 034/2, 034/3a, 034/3b, 034/3c, 035/4 hrsz.

*Pilis-Visegrádi hegység:* 065/6, 067, 068/3a, 068/3b, 068/3c, 068/3d, 078, 086/1, 086/2, 087, 088/1, 088/2, 089, 090/1, 090/2, 091/1, 091/2, 091/3, 092 hrsz

### */3/ Ex lege védett természeti értékek - források*

086/1, 041/8, 041/9, 033/28 hrsz

## 6. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### 2001. ÉVI LXIV. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY RÉGÉSZETI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén megelőző jellegűeknek kell lenniük.

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehet leg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

A Kötv 11.§-a szerint a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, de régészeti érdektérületről is a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A Kötv 7.§ 14. pontja szerint régészeti érdektérületek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható.

Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakban megtelepedésre alkalmasak voltak.

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal elő kell kerülni. Ha a lelőhelyek előkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárnunk. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 90 százalékát kell költséggel irányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§. (1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszínt, valamint a lelet megőrzéséről gondoskodni.

## 7. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### KÖZM VEK, KÖZM LÉTESÍTMÉNYEK VÉD TÁVOLSÁGAI

#### 1) Vízellátás – t zvédelem

**Véd távolság a MSz 7487/2 szerint:**

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

#### 2) Szennyvízelvezetés

**Véd távolságok**

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócs D 300 mm-ig 3,0 m

#### 3) Csapadékvíz elvezetés

**Véd távolság**

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélét l számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

#### 4) Gázvezeték hálózatok

**A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság**

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

<i>Vezeték megnevezése</i>	<i>Vízvezeték</i>	<i>Csatorna</i>	<i>Közép-feszültség kábel</i>	<i>Távközl -vezeték (véd szerkezetben)</i>	<i>Gázelosztó-vezeték</i>
<b>Vízvezeték</b>	-	1,5	0,7	0,7	0,7
<b>Csatorna</b>	1,5	-	1,0	1,0	1,0
<b>Közép-feszültség kábel</b>	0,7	1,0	-	0,5	0,5
<b>Távközl -vezeték (véd szerkezetben)</b>	0,7	1,0	0,5	-	0,5
<b>Gázelosztó-vezeték</b>	0,7	1,0	0,5	0,5	-

#### 5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a véd távolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszéls vezetéktől mért

külterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es véd távolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es véd távolság) 3,5 – 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszéls vezetéktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es véd távolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es függ leges síkokig terjed.  
A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelz -, mér -, m ködtet -, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra mer legesen 1,0 méteres távolságú függ leges síkokig terjed.

#### **6) Távközlési - hálózatok**

Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függ leges síkokig terjed.  
Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány el írásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra mer legesen 1,0 méteres távolságú függ leges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24.) BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.