

**Ipolydamásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2013.(XI.28.) számú Ök. rendelete
Ipolydamásd Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Ipolydamásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII.14) IRM rendelet és az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ

I. FEJEZET

A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Ipolydamásd Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Szabályozási tervlap

2. §

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
- a.) tervezett szabályozási vonal,
 - b.) szabályozási szélesség
 - c.) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
- a.) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
 - b.) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c.) művi értékvédelmi elemek
 - d.) országos ökológiai hálózathoz és Natura 2000 hálózathoz tartozó területek.
 - e.) a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó (védett természeti) területek
 - f.) korlátozások
- (3) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés
- a.) Helyi művi védelemre javasolt objektumok,
 - b.) Helyi kilátás és látványkép védelem- értékvédelmi terület.
- (4) Egyéb szabályozási elemek
- (5) Tájékoztató elemek

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. Általános közlekedési előírások

3. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető építmények:
 - a.) közlekedési építmények.
- (2) Szállítási igényű használat esetén a tehergépjárművek parkolását és rakodási területet a telken belül kell biztosítani.
- (3) Az utak tervezési osztályba sorolása:
 - Külterületen:
 - 1201 jelű mellékút: K. V. A.
 - 12125. jelű út Helenba felé tervezett új út K.V.C.
 - Kerékpárutak:K. VII.
 - Gyalogutak :K. VIII.
 - Belterületen:
 - 1201 jelű mellékút: B. V.C:B.
 - Kiszolgáló utak: B. VI. d. B.
 - Kerékpárutak: B. VII.
 - Gyalogutak : B. VIII.
- (4) Szabályozási szélesség (lásd a Szabályozási Terven):
 - 1201sz. út 30m
 - Gyűjtő utak szabályozási szélessége:a kialakult állapot szerint
 - Kiszolgáló utak szabályozási szélessége:a kialakult állapot szerint
 - tervezett utak: 12, 14,m SZT-n jelölve
 - Önálló kerékpár utak: 3m
 - Gyalogutak : kialakult állapot szerint,
 - tervezett utak: a SZ terven jelölve
 - Gazdasági utak 10m
- (5) Országos közutak külterületi szakaszán közvetlen ingatlan-kiszolgálás céljára új útsatlakozás, vagy kapubehajtó csak a közútkezelő jóváhagyásával létesíthető.
- (6) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépitési tervek figyelembevételével történhet. A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell alakítani.
- (7) A parkoló és rakodó helyek kialakítása a magasabbrendű jogszabályok szerint létesíthető.

4. Általános zöldfelületi előírások

4. §

- (1) A zöldterületként szabályozott - közparkokat, közkerteket és egyéb, pl. védelmi célú - zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kell megvalósítani és fenntartani.
- (2) A zöldterületi övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telek egyesíthetők.
- (3) A zöldterületeken legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületi övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. Művi értékek védelmének általános előírásai

5. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények védelmét a hatályos ágazati jogszabály szabályozza.
- (2) A Műemléki Környezet telkeinek felsorolását a 2.sz. függelék II. pontja tartalmazza.

6. Régészeti lelőhelyek védelme

6. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap és a HÉSZ és a 6. sz. függeléke tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

7. Helyi területi védelem előírásai

7. §

- (1) A helyi védelemre javasolt településszerkezeti terület felsorolását a 4 sz. függelék tartalmazza.

8. Helyi egyedi védelem előírásai

8. §

- (1) Helyi védettség alá tartozó érték, és helyi védelemre javasolt épületek felsorolását a HÉSZ 3.sz. függeléke tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását és visszaállítását kell előírni. Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
 - utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - tornácos parasztházak,
 - vakolt, festett falfelületek,
 - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
 - kőlabazatok, kerítések, helyenként nyílászervek.
- (3) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

- (4) Funkcióváltás megengedhető.
- (5) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.
- (6) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

9. Látványkép védelem

9. §

- (1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát.
- (2) A település történeti sziluettjének – a templomtoronnyal, a jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott – látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni.
- (3) A település látványának védelme érdekében új épületek építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében a településképi illeszkedést figyelembe kell venni.
- (4) Az újonnan épülő jelentős tömegű intézményi és egyéb, nem lakóépületek építése esetén az illeszkedést látványtervvel kell igazolni.
- (5) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.
- (6) A patakmenti területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó.
- (7) A Mezőgazdasági és a Mezőgazdasági üzemi övezetek kivételével tetőfedésre csak kiselemes megjelenésű fedés használható a téglaszíntől a barnaig terjedő színskálán.
- (8) Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható.
- (9) A közterületen a világítás, szemétyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. A természeti értékvédelem általános előírásai

10. §

- (1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a Duna-Ipoly Nemzeti Park területei, az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó), és a Natura2000 hálózat területei tartoznak.
- (2) A HÉSZ 5.sz függelékében felsorolt természeti és táji értékek helyi védelem alá tartoznak. A helyi védettségű és védendő területek kezeléséről és fenntartásáról a védelmet megállapító önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (3) A község területén az épületek, építmények létesítmények elhelyezését, méretét, formáját, megjelenését úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.
- (4) A védett vagy természeti területeken, Natura2000 területeken új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül helyezhetők el.
- (5) A természeti vagy védett területeken, Natura2000 területeken meglévő létesítmények csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.

11. Részletes táj- és természetvédelmi, zöldfelület védelmi előírások

11. §

- (1) Természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.
- (2) A védett területeken, Natura2000 területeken és a tájképi értékek területén gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.
- (3) A védett területeken, Natura2000 területeken és a tájképi értékek területén csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.
 - a.) természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.
 - b.) egyszerű tömeg: alaprajzában legfeljebb két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel fedett épület.
- (4) A Nemzeti Parki természetvédelmi területén és az azt övező 100 méteres védő pufferzónán belül csak természetvédelmi, ismeretterjesztési célú építmény helyezhető el. Védett területeken és Natura2000 területeken csak extenzív gazdálkodás folytatható.
- (5) A vizes élőhelyek mentén feltöltést, burkolást végezni nem szabad.
- (6) Az erdőterületen kívüli, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen. A meglévő erdő, gyeplélegelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.
- (7) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket természetközeli állapotukban, ökológiai folyosóként kell fenntartani.
- (8) A 20 ha-nál nagyobb egybefüggő táblákat gypsávok, fasorok és egyéb élőhelyként is funkcionáló ökológiai folyosókkal kell kisebb egységekre tagolni.
- (9) A település zöldfelületének hálózatát alkalmassá kell tenni az ökológiai hálózat funkciójának betöltésére.
- (10) A zöldfelületek védelme céljából a zöldmezős fejlesztésekkel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő foghíj telkek beépítését, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációját.
- (11) Közterületen, különleges területen új zöldfelület létesítését (a területfelhasználás jellegéből adódóan) kertészeti, tájrendezési vagy - rekultivációs terv alapján kell végezni.
- (12) Külterületi utak, dűlőutak mellett, a mezőgazdasági ingatlanon belül fasorokat kell ültetni, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. Légvezetékek alatt csak olyan kismagasságú fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.
- (13) A belterületen, ahol azt a szabályozási szélesség, és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Különös figyelmet kell fordítani a faluközpont fásítására. Ahol fasor nem alakítható ki, sövénnyel kell kiváltani. A hiányos fasorokat ki kell egészíteni.
- (14) A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni.
- (15) Lakóterületen az előírt zöldfelület minden 100m²-e után 1 db nagy lombot növelő fa ültetendő.
- (16) A gazdasági területeken előírt ültetési kötelezettség esetén háromszintes növényállomány alakítandó ki tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

- (17) A település zöldfelületi rendszerében a meglevő növényzet állapotát folyamatosan vizsgálni kell. Rehabilitáció keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint egy éven belül az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

12. A környezet védelmének általános előírásai

12. §

- (1) A környezetre hatással lévő tevékenységek végzése és telepítése során gondoskodni kell a környezetvédelmi szempontból legjobb elérhető technológia alkalmazásáról.
- (2) A települési környezetvédelmi szempontból zavaró gazdálkodási és egyéb tevékenységek, létesítmények a belterületen és az attól mért 200 m-es területen belül nem helyezhetők el.
- (3) Új beruházások előkészítése során a magasabb rendű jogszabályokban rögzített módon el kell végezni a szükséges vizsgálatokat.
- (4) A külön jogszabályban meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött ipari tevékenységek a község területén nem létesíthetők.

13. Levegőtisztaság-védelem

13. §

- (1) A légszennyező létesítmények megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.
- (2) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének megengedett határértékét érvényesíteni kell.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légáramlási, átszellőzési viszonyait is figyelembe kell venni a telepítés során.
- (4) A forgalmasabb útszakaszok mellett levegőtisztaság védelmi szempontból is hatékony növényzet, védőzöldsáv telepítendő.

14. A föld védelmének előírásai

14. §

- (1) Területfelöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.
- (2) Bontási és mélyépítési munkálatok során a terület korábbi ipari funkciója esetén meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
- (3) Az erózióveszélyes lejtős területek földvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megoldani.
- (4) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) A kibocsátásokat a külön jogszabály alapján előírt "A" fokozottan érzékeny"települési szennyeződés érzékenység szerinti besorolásnak megfelelő határértékek szerint kell megállapítani. A meglevő talaj- és talajvízszennyezéseket meg kell szüntetni.
- (6) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:
 - a.) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - b.) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés),
 - c.) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggként elteríteni,

- d.) feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (7) A termőföld védelme érdekében az alábbi előírások betartása szükséges:
- a.) termőföld igénybevételére, művelés alóli kivonására csak a külön jogszabályokban előírt feltételek fennállása, illetve biztosítása esetén kerülhet sor.
 - b.) a mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek védelmét a talajvédelem, az eróziós kártételek elleni védelem eszközeivel is biztosítani kell. A lejtős területeken az eróziós károk elkerülése érdekében a lejtőirányú művelés kerülendő, a szintvonallal párhuzamos talajműveléssel szemben. Az lejtős területek földvédelmét továbbá megfelelő növénytakaró biztosításával kell megoldani.
 - c.) a földvédelem szempontjainak érvényesítése érdekében a nyilvántartott művelési ágak –elsősorban a szántók- felülvizsgálatát el kell végezni, a valós területhasználatnak és a termőhelyi potenciálnak megfelelően. A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
 - d.) a termőföldön történő beruházások előkészítési eljárásába a földvédelmi és a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Külön tervi munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyron védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával.
- (8) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és munkák megkezdéséig a területet a művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

15. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

15. §

- (1) A szennyezett, burkolt felületekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell és a befogadóba csak minőség-ellenőrzés után vezethetők.
- (2) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (3) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (4) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.
- (5) A felszín alatti vizek védelme érdekében a település külön jogszabályban meghatározott a szennyeződés érzékenység szerinti besorolásának megfelelő határértékeket kell betartani:
 - a.) szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztárolóba csak a külön jogszabályban meghatározott határértékeknek megfelelő minőségű szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesül, előkezelőt kell létesíteni.
 - b.) a település teljes területén tilos a szennyvizek szikkasztása. A meglévő szikkasztókat fel kell számolni. A meglévő talaj- és talajvízszennyezéseket meg kell szüntetni.
 - c.) a vízbázisok és ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelme érdekében betartandók a külön jogszabályban meghatározott védelmi és határérték előírások.
- (6) A felszíni vizek védelme érdekében:
 - a.) élővízbe csak külön jogszabályban meghatározott határértékeknek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.
 - b.) a szennyezett, burkolt felületekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell és a befogadóba csak minőségellenőrzés után vezethetők.
 - c.) a természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.

- d.) a vízfolyások melletti 15-15 méteres sáv vízügyi védőterületként meghagyandó vagy kialakítandó, melyet zöldfelületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.
 - e.) vízfolyások medrének rendezése során elsősorban mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
 - f.) a település területét érintő vízfolyások parti sávjában betartandóak a külön jogszabályban meghatározott vízvédelmi előírások.
 - g.) a természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 500 méteren belül vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.
- (7) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.
- (8) Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető. Az állattartásra vonatkozó részletes szabályokat külön jogszabály tartalmazza. Üzemszerű, nagyüzemi állattartás a falu egész közigazgatási területén tilos.

16. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

16. §

- (1) A településen kommunális és veszélyes hulladék lerakása tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni. A kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján kell elvégezni.

17. Zaj és rezgés elleni védelem

17. §

- (1) A külön jogszabályban megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidéző létesítményt csak oly módon és mértékben lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.
- (2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között zaj- és rezgésvédelmi szempontból is hatékony növényzet, védelmi célú zöldsáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történhet.
- (3) A zajvédő zöld- és erdősávokban a hatásos zajscsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

VI. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

18. Telekalakítás

18. §

- (1) Telekalakítással, telekhatár-rendezéssel oldalhatáron álló beépítésnél 12,0 m-nél, szabadon-álló beépítésnél 20,0 m-nél keskenyebb telek nem hozható létre.
- (2) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, a rendelet hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható

VII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

19. Közművekre vonatkozó általános előírások

19. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésekor védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén lehetséges.
- (2) Ipolydamásd településen a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jog bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezetékek építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

20. Vízellátás

20. §

- (1) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (1) A védendő építményektől, objektumoktól maximum 100 m-re tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, a vezetékek keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.

21. Csatornázás

21. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem lehetséges.

- b.) Nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, a közműves ivóvízzel ellátott ingatlanokon és létesítményekben egyedi közműpótló kisberendezéseket kell építeni. Zárt szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsatorna kiépüléséig kivitelezhető, illetve tartható fent.
- (2) Ipolydamásd új beépítési területein a meglévő csatornázási rendszerhez hasonlóan elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Különleges mezőgazdasági üzemi területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (4) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a.) A vízügyi igazgatóság patak mentén partéltól 6-6 m nagyságú védősávot kell biztosítani,
 - b.) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - c.) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (5) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az érintett szakhatóság hozzájárulásával szabad.

22. Csapadékvíz elvezetés

22. §

- (1) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a.) Zárt felszínközeli, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területen. A beépített, valamint a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b.) Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlekező csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

23. Földgázellátás

23. §

- (1) A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával lehetséges.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem

helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

- (3) A nagyközép-nyomású gázvezeték védőtávolság igénye 5-5 m, a középnyomású gázvezetékek védőtávolsága átmérőtől függően 3-3 m a vezeték szélétől mérten.

24. Villamosenergia-ellátás

24. §

- (1) A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
- | | |
|-------------|------------------------------|
| - 20 kV-on | belterületen 2,5 - 2,5 m, |
| - 20 kV-on | külső területen 5,0 - 5,0 m, |
| - 0,4 kV-on | 1,0 - 1,0 m. |
- (3) A településen új (kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles, illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.

25. Hírközlés

25. §

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal lehetőleg egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (2) A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét a magasabb rendű jogszabályok szabályozzák.
- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

VIII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

26. Az épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

26. §

- (1) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes építési övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
- a.) Az oldal- és hátsókertek kialakítására a vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásai a mértékadók.
 - b.) A település már beépült részein az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni. Amennyiben az előkert nagysága ezen a módon nem meghatározható, az övezeti paraméterekben meghatározott nagyság érvényes, ennek hiányában az előkert nagysága 5 m.
 - c.) Az előkert határa egyben építési vonal is. Előkertes beépítés esetén az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerülni.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatát az oldalsó telekhatártól mért minimum 1 m távolságra kell elhelyezni.
- (3) Saroktelek

- a.) Meglévő oldalhatáros beépítés esetén, amennyiben az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.
 - b.) Meglévő telekosztás esetében a keresztutca felé néző előkert minimum 1,0 m.
 - c.) Tervezett telekalakítás esetében az építési helyet úgy kell módosítani, hogy a keresztutca felé legalább 3m előkert alakuljon ki. Ha az építési hely szélessége ezáltal 9 m alá csökkenne, akkor a 3m-es előkertet legfeljebb 1 m-ig lehet csökkenteni.
- (4) Amennyiben azt külön előírás nem szabályozza, a Terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1, 25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókerter méretébe.

27. §

- (1) Állattartó épületek közül belterületen tömbbelsőben csak a család önellátására szolgáló kis létszámú állattartó épületek helyezhetők el a védőtávolságok figyelembevételével.
- (2) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítása a magasabbrendű jogszabályok szerint történik.

28. §

- (1) Lejtős terepen szükség esetén támfal, rézsú létesíthető.
- (2) Támfalgarázs akkor építhető, ha a telek átlagos lejtése a közterület irányába legalább 20%.
- (3) Támfalgarázs építése esetében annak homlokvonala a szabályozási vonalra eshet. Ez esetben a rendeltetésszerű főépület építési vonala az utcavonaltól számítva min. 6 m.
- (4) Az építménymagasság számítása esetén a feltöltés egy métert meghaladó mértékét a magassághoz hozzá kell számítani.

29. §

- (1) Belterületen a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol sem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-t. E fölött csak áttört kerítés alkalmazható kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (2) -Külterületi lakás céljára felhasznált területen a közterület felőli oldalon legfeljebb 1,8 m magas kő, tégl, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.
- (3) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növényvédők erdő és/vagy a vadállományvédelme indokolja. Szárazon rakott kő, rönkfa vagy faoszlopok közé feszített legfeljebb 2,5 m magas nagy lukbőségű drótháló kerítés építhető.

MÁSODIK RÉSZ

IX. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

27. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

30. §

- (1) Kialakult építési övezetekben az építési övezet előírásaiban szereplő legkisebb telekméreteinél kisebb területű telek beépíthető ha:
 - a.) a telek lakóépülettel már beépített
 - b.) a meglévő lakóépületet bővítik és az egyéb előírások betarthatók.
- (2) Az Lf-1, Lf-2, Lf-4, Lf-5, Lf-6, Lf-7 építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
 - a.) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b.) lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az Lf-3 építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
 - a.) legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - b.) lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) A lakóövezetek telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el.
 - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b.) közműpótló műtárgy,
 - c.) hulladéktartály-tároló,
 - d.) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e.) kerti építmény,
 - f.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g.) állat ól, állatkifutó,
 - h.) trágyatároló, komposztáló,
 - i.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
 - a.) közműpótló műtárgy,
 - b.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken bárhol - építési helyen kívül is- elhelyezhetők:
 - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - c.) kirakatszekrény,
 - d.) kerti építmény.
- (7) Az építési övezet telkein az építési hely mélysége az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 60 méter lehet.
- (8) Az övezetek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

28. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

31. §

(1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 900 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50 |

(2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

32. §

(1) Az **Lf-2**, jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 1200 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |

(2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető

33. §

(1) Az **Lf-3**, jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 1500 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50 |

(2) Az övezet területén legfeljebb négylakásos lakóépület építhető

34. §

(1) Az **Lf-4**, jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | kialakult |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |

(2) Az övezet területén legfeljebb egylakásos lakóépület építhető

35. §

(1) Az **Lf-5**, jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 500 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,0 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |

(2) Az övezet területén legfeljebb egylakásos lakóépület építhető

36. §

- (1) Az **Lf-6**, jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 700 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |
- (2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető

37. §

- (1) Az **Lf-7**, jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód: | szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | kialakult |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |
- (2) Az övezet területén legfeljebb egylakásos lakóépület építhető

29. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

38. §

- (1) Az övezetekben elhelyezhető használati céllal összefüggő rendeltetést az övezetek egyedileg határozzák meg.
- (2) Az övezet telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el.
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- (3) A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti építmény.
- (4) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Az övezetek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

30. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

39. §

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód: | szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 2000 |
| c.) kialakítható legkisebb szélesség (m): | 30 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 6,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,0 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |
- (2) Az övezetben alábbi felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- lakó (legfeljebb 4 lakással)
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató

40. §

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²): | 900 |
| c.) kialakítható legkisebb szélesség (m): | 20 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 4,5 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): | 3,5 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40 |
- (2) Az övezetben alábbi felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató

31. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

41. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | kialakult (K) |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m) | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
| g.) Előkert legkisebb mérete (m) | 5 |
| h.) Közművesítettség mértéke | részleges |
- (2) Az övezetben alábbi felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- sportpálya,
 - sportolást kiszolgáló létesítmények (lelátó, öltöző, vendéglátóhely), szociális, karbantartó létesítmények

42. §

(1) A **Kmü** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
c.) Kialakítható legkisebb telekszélesség	30
d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,5
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
h.) Közművesítettség mértéke	részleges

(2) Az övezetben alábbi felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a.) mindenfajta mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény
- b.) –a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló lakások,
- c.) iroda épület

(3) Az övezetben egy épülettömeg legfeljebb 1000 m² lehet, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegre bontva kell kialakítani.

(4) A telekhatár mentén legalább 5m széles zöldsáv alakítandó ki, mely az előírt zöldfelület részét képezi

43. §

(1) A **Ki** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
d.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,5
e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
g.) Közművesítettség mértéke	részleges

(2) Az övezetben alábbi felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a.) idegenforgalmi attrakciót bemutató épületek
- b.) vásár, kiállítás épületei
- c.) kiszolgáló épületek

44. §

(1) A **Kte** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	kialakult (K)
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
d.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
e.) Legnagyobb építménymagasság mértéke (m)	3,5*
f.) Előkert legkisebb mérete (m)	10
g.) Oldalkert legkisebb mérete (m)	10
h.) Hátsókert legkisebb mérete (m)	10
i.) Közművesítettség mértéke	részleges

(3) Az építési övezetben a temető létesítményei és az azt kiegészítő funkciójú épületek, építmények - kápolna, temetői fenntartó épület, gondnoki – temetőőri lakás, sírkert, urnafal, urnatemető, parkoló - helyezhetők el.

(4) *A legnagyobb építménymagasság értéke gondnoki- fenntartó- és portaépület esetén 3,5 m, temetőkápolna és ravatalozó esetén 10 m, kriptá esetén 2,5 m.

- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - b.) hulladéktartály-tároló,
 - c.) komposztáló,
 - d.) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - e.) kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A létesítményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

32. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

45. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
- | | |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |

46. §

- (1) **KÖk** övezet előírásai (kötöttpályás közlekedés):
- | | |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 10 |

33. Általános Zöldterületi Előírások (Z)

47. §

- (1) A települési zöldfelületi rendszer folyamatos fejlesztéséről, meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról és szakszerű karbantartásáról gondoskodni kell.
- (2) A belterületi utak mellett biztosítani kell fasor kialakítását. Különös figyelmet kell fordítani a faluközpont fásítására. A fásításhoz elsősorban honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni.
- (3) Az utcafásítások lehetőleg többszintes zöldsávként alakítandók ki, a hiányos fasorok pótlandók. Ahol fasor nem alakítható ki, sövénynek kell kiváltani.
- (4) Légvezetékek alatt csak olyan kismagasságú fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.
- (5) A meglévő közcélú zöldterületek, közterületi zöldfelületek fenntartásáról, megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (6) Új zöld területek kialakítása, illetve meglévők felújítása során olyan fajok telepítése szükséges, amelyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását.
- (7) Közterületen fakivágás és csonkolás csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról a következő tenyészidőszak végéig gondoskodni kell, legalább az 1 m magasan mért törzsátmerőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott csemetével.

34. Intenzív települési közparkok (Zkp-1)

48. §

- (1) A **Zkp-1** jelű övezet tömbjei legalább 75 %-os növényzeti fedettségű intenzíven karbantartott települési közparkok, közkertek kialakítására szolgálnak.
- (2) Az övezet az alábbi normatívák szerint építhető be:
- | | |
|---|----------------------------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | Kialakult |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m) | Kialakult |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 2,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 3,5 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 75 |
| h.) Az építési hely határai : | a telekhatártól mert legalább 5m |
| i.) A beépítés közművesítettségi feltétele: | részleges |
- (3) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
- b.) A terület fenntartásához szükséges épület.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
- b.) hulladéktartály -tároló,
- c.) kerti építmények,
- d.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.

35. Extenzív települési közparkok (Zkp-2)

49. §

- (1) A **Zkp-2** jelű övezet tömbjei legalább 80 %-os növényzeti fedettségű extenzíven karbantartott közparkok, közkertek kialakítására szolgálnak.
- (2) Az övezet az alábbi normatívák szerint építhető be:
- | | |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 15000 |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 50 |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m) | 100 |
| e.) a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 2,0 |
| f.) a beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 3,0 |
| g.) a kiépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány*(%) | 80 |
| h.) a kiépítésnél alkalmazható legnagyobb holtfelületi (burkolati) arány**(%) | 15 |
- (3) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
- b.) vízitúra állomás építményei és kiszolgáló-épületei (vizesblokk, üzlet és vendéglátó pavilon, kerthelyiség)
- c.) kijelölt sátorverő hely
- d.) a terület fenntartásához, őrzéséhez szükséges épület.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
- b.) hulladéktartály -tároló,
- c.) kerti építmények,
- d.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.
- (5) *A parkban a meglévő természetközeli gyeptelepítés megőrzésével kell kialakítani a gyepszintet, a meglévő gyepterület feltörése a telek legfeljebb 20%-án engedhető meg. A fás

növények közül csak az Ipoly ártér honos fa- és cserje fajai telepíthetők. Örökzöld fajok nem telepíthetők.

- (6) A telken belül a Natura2000 terület irányában legalább 10 m szélességben védőterületet kell fenntartani, amelyen belül védő zöldsáv alakítandó ki. A zöldsáv területén épület, építmény, műtárgy – az ingatlant határoló kerítést kivéve – nem létesíthető.
- (7) *A zöldfelület kialakítása során biztosítani kell a terület legalább 35%-os átlagos, lombos fák általi árnyékolását, mesterséges árnyékoló szerkezetek nem alkalmazhatók.
- (8) **A burkolati arány magában foglalja a sátorozó hely kialakításához, megközelítéséhez, a kiszolgáló épületek és a kerthelyiség kialakításához, megközelítéséhez szükséges utakat, térburkolatokat, valamint a funkcionális (sport-, játék-) kertek burkolatigényét. A burkoláshoz csak természetes anyagok (kő, fa, stb.) használhatók, öntött burkolat (aszfalt, stb.), beton és műanyag nem használható.

36. A Vz jelű zöldterületi övezetre vonatkozó előírások

50. §

- (1) Az Vz jelű övezetbe tartozó földrészletek legalább 85 % ban zárt faállománnyal telepítendőek be, ill. tartandók fenn. Fennmaradó részük gyepes és cserjés területként alakítandó ki.
- (2) Az övezetben építési tevékenység – közmű létesítmények és feltárási utak kivételével – nem végezhető.
- (3) A **Vz jelű** zöldterületi övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	3000
c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)	Kialakult
d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)	Kialakult
e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	0,0
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	--
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	95
- (4) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a.) A környezet és a természet védelmét szolgáló építmény,
 - b.) A terület fenntartásához szükséges építmény.
- (5) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
 - b.) hulladéktartály -tároló,
 - c.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.
- (6) A vízgazdálkodási területekkel határos védőzöld területeken a gyep, rét, legelő, nádas, vízállás művelési ágak más művelési ágba nem sorolhatók, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kiserő természetes, ill. természetyszerű növényzónák megőrzendők.
- (7) az Ipoly védművéig terjedő hullámtér be nem építhető zöldterület, ahol csak séta-és bicikli-utak, alakíthatók ki, extenzív pihenőparkként hasznosítható;
- (8) Az Ipoly menti árterületen a fentiekben túl füves sportpályák, sportterületek alakíthatók ki, kiszolgáló épületek nem építhetők.

37. Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai

51. §

- (1) A Nemzeti Park védett erdőterületén az erdőgazdálkodási beavatkozások a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhetők.
- (2) A fokozottan védett természeti területen lévő erdőben erdőgazdálkodási beavatkozás csak a természetvédelmi kezelés részeként, a kezelési tervben foglaltakkal összhangban végezhető. Kerülni kell a tarvágást, a teljes talaj előkészítést és a vágásterületen az égetést.
- (3) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.
- (4) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés végezhető, az erre vonatkozó kérelemben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (5) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

38. Az Ev jelű védett és véderdő területi övezet részletes előírásai

52. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be, védett erdőben épület nem helyezhető el.
- (2) Védett erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10 m. Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (4) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

39. A mezőgazdasági területek általános előírásai

53. §

- (1) A mezőgazdasági övezetekbe tartozó külterületi földrészletekre a termőföld védelmére és használatára vonatkozó külön jogszabályokban megállapított előírások érvényesek.
- (2) A mezőgazdasági földrészletek természetközeli állapotú (mocsár, láp, vízállás, nádas, stb.) alrészletein épület, burkolat, udvar, út, feltöltés nem helyezhető el, eredeti terepfelszíne és növényzete nem változtatható.
- (3) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (4) Törekedni kell az átlagos, vagy annál jobb minőségű (magas aranykorona értékű) földek mezőgazdasági hasznosítására, elsősorban a gyengébb adottságú földek kerülhetnek ki a mezőgazdasági hasznosításból. Távolatban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetők el.
- (5) Az övezet területén a mezőgazdasági művelésű telkek birtoktest részeinek tekinthetők, birtokközpont kialakítható a külön jogszabályban meghatározott előírások szerint.

40. A korlátozott használatú (Mák) övezetének részletes előírásai

54. §

- (1) Az Mák jelű övezetbe tartozó földrészek a mezőgazdálkodás (elsősorban a szántó- és gyepgazdálkodás) helyszínei, ahol a Duna-Ipoly Nemzeti Park szomszédságára való tekintettel egységesen a korlátozott – ökológiai, extenzív tájgazdálkodás követelményei érvényesítendőek.
- (2) Az övezetben 3 ha-nál kisebb új telek nem alakítható ki, a beépíthető földrészek szélessége nem lehet 30 méternél kisebb. Az övezetben a művelési ág csak rétre, legelőre, erdőre változtatható.
- (3) Az Mák jelű övezet általános mezőgazdasági áruterelésre alkalmas termőföldjeinek – elsődlegesen szántók és ültetvények - területén a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, amennyiben szántó művelési ágban nyilvántartott terület eléri a 3, ültetvény művelési ágban a 1 ha-t.
- (4) Az Mák jelű övezet gyep, rét, legelő művelési ágú területein a fenntartást, a bemutatást, és az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei kialakíthatók, amennyiben a művelési ágban nyilvántartott terület eléri a 5 ha-t.
- (5) Az Mák övezet az alábbi normatívák szerint építhető be:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) Az építési telek legkisebb területe	
- ültetvény (gyümölcsös, szőlő) művelési ágban min.	1 ha
- szántó művelési ágban min.	3 ha
- gyep (rét, legelő) művelési ágban min.	5 ha
c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)	Kialakult
e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	0,1
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	95
- (6) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a.) Bármely művelési ágban: gazdasági épület (gép- és szerszámtároló, terménytároló)
 - ezen felül fóliasátor, pince: szántó és ültetvény művelési ágban,
 - karám: gyep, rét, legelő művelési ágban.
 - b.) A terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb közműépítmény.
- (7) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - b.) hulladékártály-tároló,
 - c.) komposztáló.
- (8) A vízgazdálkodási területekkel határos gyep, a nádas, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kiserő természetes, ill. természetszerű növényzónák megőrzendők, más művelési ágba nem sorolhatók.

41. Az általános (Má) övezetének részletes előírásai

55. §

- (1) Az Má jelű övezet szántó és ültetvény művelési ágú területein a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági és lakóépületek elhelyezhetők, amennyiben a nevezett művelési ágban nyilvántartott terület eléri az alábbiakban meghatározott területet.
- (2) Az Má jelű övezet gyep (rét, legelő) művelési ágú területein a gyepgazdálkodáshoz szükséges gazdasági és lakóépületek elhelyezhetők, amennyiben a nevezett művelési ágban nyilvántartott terület eléri az 5 ha-t.
- (3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség: 10000 m²/20 m
- (4) Az Má övezet az alábbi normatívák szerint építhető be:

- | | |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe | |
| szántó | 2 ha |
| ültetvény (gyümölcsös, szőlő) művelési ágakban min. | 1 ha |
| gyep (rét, legelő) művelési ágban min. | 5 ha |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 20 |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m) | Kialakult |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 4,5 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 95 |
| h.) A beépítés közművesítettségi feltétele: | részleges |
| i.) az energia és vízszolgáltatás is biztosítható egyedi közművel is. | |
| j.) Az építési hely határa: a telekhatártól mért 10m, a gazdasági utaktól min. 30m. | |
- (5) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- Bármely művelési ágban: lakó- és gazdasági (gép- és szerszámtároló, terménytároló) épület
 - ezen felül üvegház, fóliasátor, pinceszántó és ültetvény művelési ágakban,
 - istálló, karám: gyeper, rét, legelő és szántó művelési ágakban.
 - A terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb gazdasági és közműépítmény.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló,
 - kerti építmény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, szélkerék, zászlótartó oszlop.

42. A kertes mezőgazdasági területek Mk övezetének részletes előírásai

56. §

- (1) Az Mk jelű övezetbe tartozó külterületi földrészletek elsődlegesen az intenzív (pl. bogyósgyümölcs) mezőgazdasági termelés helyszínei, ahol a termeléshez és tároláshoz szükséges, pince+földszintes, magastetős gazdasági épületek létesíthetők. A további felaprózódás megakadályozása érdekében, a kialakítható telek területét min. 1000 m²-ben kell meghatározni.
- (2) Az Mk övezet az alábbi normatívák szerint építhető be:
- | | |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 1.000 |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 14 |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m) | Kialakult |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 3,5 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 75 |
- (3) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- Bármely művelési ágban: gazdasági (szerszámtároló, terménytároló) épület, üvegház, fóliasátor, pince.
 - A terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmény.

- (4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - komposztáló,
 - folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, szélkerék, zászlótartó oszlop.
- (5) Az Mk jelű övezetbe tartozó külterületi, földrészleteken (kertekben) nem gazdasági célú épületek létesítése és a kialakult telkek megosztása tilos.

43. A vízgazdálkodási övezet (V) általános előírásai

57. §

- (1) A község területén az alábbi vízgazdálkodási területek tartoznak vízgazdálkodási övezetekhez:
- az Ipoly, a Damásdi, a Száraz,- és Medve patakok medre és partja (**V**)
 - védművek területe (**Vm**)
- (2) A vízgazdálkodási területen elhelyezhető létesítmények:
- a) b) és c) :vízkár elhárítási építmények **V, Vm**
 - d) a vízgazdálkodási területeken lévő gyeper, a nádas, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, ill. természetszerű növényzatos területek, más művelési ágba nem sorolhatók;
 - e) az Ipoly védművéig be nem építhető hullámtéri zöldfelület sétá- és bicikliútként, extenzív pihenő- és sportparkként hasznosítható; az ártéren ezen túl füves sportpályák, sportterületek alakíthatók ki, de kiszolgáló épületek nem építhetők.
- (3) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji,- természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.
- (4) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (5) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el, külön jogszabályban előírt módon.
- (6) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.

44. Különleges, beépítésre nem szánt övezetek részletes előírásai

58. §

- (1) A **Kk-b** jelű övezetben a bányaműveléshez és a bányászati tájrendezéshez, rekultivációhoz szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, bányászati létesítményekkel (üzemi- és tárolóépület, porta- és szolgálati épület, gondnoki lakás) építhető be.
- (2) A **Kk-b** jelű övezet előírásai:
- | | |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | kialakult (K) |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m) | kialakult (K) |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m) | kialakult (K) |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 2 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5* |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |

- h.) A közművesítettség mértéke: részleges
- (3) *A legnagyobb építménymagasság értéke gondnoki- szolgálati- és portaépület esetén 3,5 m, üzemi és tárolóépület esetén 7,5 m.
- (4) A biztosítandó előkert legkisebb mérete 5 m, az oldal- és hátsókert legkisebb mérete: 15 m.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - b.) hulladéktartály-tároló,
 - c.) komposztáló,
 - d.) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - e.) kerti építmény,
 - f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

59. §

- (1) Az **Kk-re** jelű különleges, beépítésre nem szánt rekreációs övezet előírásai:
- a.) Az övezetben a vízparti rekreációs, hobbi – horgászathoz szükséges létesítmények helyezhetők el.
 - b.) Az övezet nem építhető be: beépítési aránya (max.) 0%
 - c.) Az övezet minimális zöldfelületi aránya (min.): 90%

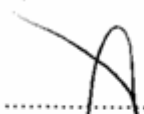
HARMADIK RÉSZ

Értelmező és záró rendelkezések

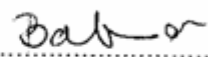
60. §

- (1) Ez a rendelet 2013. december 30. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet melléklete:
 - a.) 1. számú: SZT: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- (3) E rendelet függelékeként kell kezelni:
 - a.) 1. számú: A Natura 2000 hálózat által érintett területek listáját,
 - b.) 2. számú: Műemléki védelem alatt álló művi érték és műemléki környezete,
 - c.) 3. számú: A helyi egyedi védett és védelemre javasolt objektumok listáját,
 - d.) 4. számú: A helyi területi védelemre javasolt területek listáját,
 - e.) 5. számú: Országos Természeti, és helyi táji értékek listát
 - f.) 6. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját.
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (VIII.30.) számú. önkormányzati rendelet és annak mellékletei
SZ-1 jelű Szabályozási Terv - belterület – M=1:2000
SZ-2 Szabályozási Terv - külterület – M=1:10000
hatályukat veszti.

Ipolydamásd, 2013. november 26

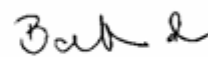

Rományik Zoltán 7.
polgármester




dr. Bahil Emilné
jegyző

Kihirdetési záradék

E rendelet 2013. november 28. napján kihirdetésre került.


dr. Bahil Emilné
jegyző

SZT Szabályozási tervlap

(M=1:4 000)

A Natura2000 hálózat által érintett területek:
A Natura2000 hálózathoz tartozó területek jegyzéke:

1268	Ipolydamásd	Duna-Ipoly NPI	Börzsöny és Visegrádi-hegység	HUDI1000	1
1269	Ipolydamásd	Duna-Ipoly NPI	Börzsöny	HUDI20008	2
1270	Ipolydamásd	Duna-Ipoly NPI	Alsó-Ipoly-völgy	HUDI20026	2

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található Különleges madárvédelmi területek

Ipolydamásd 1. (HUDI10002)

07, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014/1, 014/2, 014/3, 014/4, 014/4, 014/5, 014/7, 014/8, 014/9, 015/1, 015/2, 015/3, 015/4, 015/5, 015/6, 015/7, 015/8, 015/9, 015/10, 015/11, 015/12, 016, 017, 018, 019/2, 019/3, 019/4, 019/5, 020, 021, 022, 023/1, 023/1, 023/2, 023/3, 023/3, 023/3, 023/4, 024, 026/5, 026/6, 026/7, 026/8, 026/17, 026/32, 026/34, 026/35, 026/36, 026/37, 026/38, 027, 028, 029, 034/2, 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/7, 034/8, 034/9, 034/10, 034/11, 034/12, 034/13, 034/16, 034/17, 034/18, 034/20, 034/21, 034/22, 034/23, 034/25, 034/27, 034/28, 034/29, 034/30, 034/31, 034/32, 034/33, 034/34, 034/35, 034/36, 034/37, 034/38, 034/39, 034/40, 034/42, 034/42, 034/43, 034/44, 034/45, 034/46, 034/47, 034/48, 034/50, 034/51, 034/53, 034/54, 034/56, 034/57, 034/58, 034/59, 048, 049/1, 049/2, 050, 051, 060, 060, 060, 060, 072, 073/1, 073/2, 073/2, 073/3, 073/4, 074, 075/2, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 076, 077, 078/2, 079, 080, 081, 082/3, 082/13, 083/1, 083/2, 084, 085/1, 085/2, 086, 087, 088, 089/1, 089/1, 089/2, 090, 091, 091, 092/1, 092/2, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/8, 092/9, 092/10, 092/11, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114/1, 0114/2, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134/1, 0134/2, 0134/2, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0147, 0151, 0152, 0161/1, 0161/3, 0162, 0165, 0167, 0168, 0170/3

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

Ipolydamásd 2. (HUDI20026)

02a, 02b, 02c, 02d, 060a, 060b, 060c, 060d, 0167, 0168, 0169, 0170/3a, 0170/3b, 0170/3c, 0170/3d, 0170/3f

Ipolydamásd 3. (HUDI20008)

07, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014/1, 014/2, 014/3, 014/4a, 014/4b, 014/5, 014/7, 014/8, 014/9, 015/1, 015/2, 015/3, 015/4, 015/5, 015/6, 015/7, 015/8, 015/9, 015/10, 015/11, 015/12, 016, 017, 018, 019/2, 019/3, 019/4, 019/5, 020, 021, 022, 023/1a, 023/1b, 023/2, 023/3a, 023/3b, 023/3c, 023/4, 024, 026/5, 026/6, 026/7, 026/8, 026/17, 026/32, 026/33, 026/34, 026/35, 026/36, 026/37, 026/38, 027, 028, 029, 034/2, 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/7, 034/8, 034/9, 034/10, 034/11, 034/12, 034/13, 034/16, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20, 034/21, 034/22, 034/23, 034/24, 034/25, 034/26, 034/27, 034/28, 034/29, 034/30, 034/31, 034/32, 034/33, 034/34, 034/35, 034/36, 034/37, 034/38, 034/39, 034/40, 034/41, 034/42a, 034/42b, 034/43, 034/44, 034/45, 034/46, 034/47, 034/48, 034/50, 034/51, 034/53, 034/54, 034/56, 034/57, 034/58, 034/59, 047, 048, 049/1, 049/2, 050, 051, 063, 065, 072, 073/1, 073/2a, 073/2b, 073/3, 073/4, 074, 075/2, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 076, 077, 078/2, 079, 080, 081, 082/3, 082/13, 083/1, 083/2, 084, 085/1, 085/2, 086, 087, 088, 089/1a, 089/1b, 089/2, 090, 091a, 091b, 092/1, 092/2, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/8, 092/9, 092/10, 092/11, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102,

0103, 0104, 0105, 0106, 0107a, 0107b, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114/1, 0114/2, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134/1, 0134/2a, 0134/2b, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0147, 0148, 0151, 0152, 0153, 0160/1, 0160/2, 0161/1, 0161/2, 0161/3, 0161/4, 0162, 0163/1, 0163/2, 0163/3, 0163/4, 0164, 0165

2. számú FÜGGELÉK:

Műemléki védelem alatt álló művi érték:

I.

KÖH törzsszám	Megnevezés	Hrsz
7055	Damásdi várrom	23

Műemléki környezet:

II.

Megnevezés	Hrsz
Damásdi várrom környezete	15/2, 15/3, 16/17, 18/1, 18/2, 22, 24, 25, 26, 27, 28

3. számú FÜGGELÉK:

A helyi védett, és helyi egyedi védelemre javasolt objektumok listája:

Helyi egyedi védett építmény:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
	Zuvár vár-rom és régészeti lelőhelyei	Zuvár hegy	0127

Helyi védelemre javasolt épületek, építmények:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	Római katolikus templom (1861) benne Krisztust ábrázoló fa szobor, fa feszület (XVIII.sz) értékes színes üvegablakok	Fő út	1
HJ-2	Régi temető, előtte Nepomuki Szent János szobor, és a temetőben lévő régi sírkeresztek, sírkövek	Fő út	274
HJ-3	Temető, és előtte az I. és II. világháború emlékműve	Fő út	139
HJ-4	Lakóépület, népi	Fő út, (Petőfi S. u. 14)	178
HJ-5	Lakóépület, népi	Fő út 21	240
HJ-6	Lakóépület, népi	Fő út 28.	259
HJ-7	Könyvtár és lakóépület	Fő út	220
HJ-8	Lakóépület, népi	Fő út 56.	147
HJ-9	Lakóépület, népi	Fő út 61.	152
HJ-10	Lakóépület, népi	Fő út 62.	153
HJ-11	Lakóépület, népi	Fő út 90.	52

4. számú FÜGGELÉK:

A helyi területi védelemre javasolt terület:

- Védendő a Fő utca építészeti karaktere, benne utcaképileg is védendő a temetőtől a templomig húzódó beépítés.

5. számú FÜGGELÉK:

TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK

Országos Védelem alatt álló területek:

- Országos Táj,-és Természetvédelmi terület a Damásdi patak-meder hrsz.0165 –D–I–Nemzeti Park terület
- hrsz.060 és hrsz.02 Országos Táj,-és Természetvédelmi terület az Ipoly füves árterülete a falu előtti és utáni szakasza D–I–Nemzeti Park terület
- A Börzsöny teljes erdőterülete Országos Természetvédelmi Terület a D-I-Nemzeti Park részeként.
- A Zuvári zarándokút Márianosztra felé.

Tájképi értékek:

- Az Ipoly határfolyó és teljes árterülete a belterületen a védőgátig, külterületeken a töltésig,
- A Börzsöny dombjai hegycsúcsai, a damásdi vár-rommal, a zuvári zarándok-úttal, a Zuvárhegyen lévő vár-rommal és régészeti lelőhelyeivel, értékeivel, a felhagyott kőbányákkal,
- A Damásdi patak szurdok-szerű medre, a Száraz,- és Medve patakok erdei medre.

Helyi védelemre javasolt területek (fák, facsoportok)

- a Fő úton, a templom előtti négy öreg gesztenyefa, és a dupla fásorok, egy-két kertben lévő fűzfa
- a temető területe hrsz. 139
- a kis temető területe hrsz. 274
- Helyi Természetvédelmi Terület a belterületen az Ipoly folyó és teljes árterülete a védőgátig

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek

szám	KÖH azonosító	Lelőhely neve
1	10405	Vár (Bástya, Zámki)
2	10406	Szákló
3	10407	Zuvár
4	10408	Malom-kert
5	10409	Temető
6	10410	Kertészet (Sebes-part)
7	10411	Bornemissza-ház
8	10412	Út feletti dűlő (Nadrocku sessio dűlő)
9	10413	Szákló
10	10414	Szákló
11	10415	Petyeráktanya
12	10416	Ódamásd
13	10417	Ódamásd
14	10418	Ipoly-part
15	10419	Sziget
16	10420	Ipoly-part
26	11665	Szob, Petyeráktanya
1	75127	Vár (Bástya, Zámki) régészeti védőövezete