

DOMONY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



**DOMONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
74/2013. (XI. 6.) KT. HATÁROZATA
A 46/2006. (IX. 26.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**DOMONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
8/2013. (XI. 6.) RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

2013. november

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

DOMONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településrendezés:	Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1É-01-4863	<i>Varga Eszter</i>
	Makkai Krisztina	települmérnök, városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Mándi József	TR1 01-5149 TK 01-5149	<i>Mándi József</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 VZ-T TE-T, TH-T, TV-T	<i>Dima András</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		<i>V. Jánossy Zsuzsanna</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT.....	7

RAJZI MUNKARÉSZEK:

TSZT-m	Településszerkezeti terv módosítása (M=1:10.000)
SZT-1	Szabályozási terv külterület (M=1:10.000)
SZT-2	Szabályozási terv belterület 1. (M=1:4.000)
SZT-3	Szabályozási terv belterület 2. Domonyvölgy (M=1:4.000)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**DOMONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
74/2013. (XI. 6.) Kt. HATÁROZATA****A 46/2006. (IX. 26.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Domony község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a Domony településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbi döntéseket hozza:

- (1) Domony község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján a következők szerint módosítja a település településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 46/2006. (IX. 26.) Kt. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot és a településszerkezeti terv leírásának módosítását, valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- (2) A határozat hatálya területi értelemben Domony község igazgatási területére terjed ki. A közigazgatási területen a 46/2006. (IX. 26.) Kt. határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-m jelű tervlapot kell alkalmazni.
- (3) A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:
 - Különleges terület kialakítása a belterület észak-nyugati részén lakóterületből (0291/1, 0319 hrsz.) **(1,5 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Falusias lakóterület kialakítása különleges területből Domonyvölgy belterületének északi részén (643, 644 hrsz.) **(1,3 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Gazdasági terület kialakítása lakóterületből Domonyvölgy belterületének déli részén (706/2-3, 707, 709/2 hrsz.) **(1 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Kertvárosias lakóterület kialakítása mezőgazdasági területből Domony és Domonyvölgy között (051-052, 068 hrsz.) **(30 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. A fejlesztési területre a következő szempontok figyelembe vételével lehet szabályozási tervet készíteni: A beépíthető telekterület nem lehet kisebb 2000 m²-nél, a beépítési százalék nem haladhatja meg a 15 %-ot, az építménymagasság pedig az 5,5 m-t. A zöldfelületi arány minimum 75 %-ban állapítandó meg. A terület közigazgatási határ menti szélén 30 m-es a véderdősávot kell kialakítani. A részletes tervezés során figyelembe kell venni a terepadottságokat és a látványvédelmi szempontokat.
 - Hétvégiházás üdülőterület kialakítása Domonyvölgyben mezőgazdasági területen (0241 hrsz.) **(~40 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint. A fejlesztési területre a következő szempontok figyelembe vételével lehet szabályozási tervet készíteni: A beépíthető telekterület nem lehet kisebb 800 m²-nél, a beépítési százalék nem haladhatja meg a 15 %-ot, az építménymagasság pedig az 4,5 m-t. A zöldfelületi arány minimum 60 %-ban állapítandó meg.
 - Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek kialakítása Domonyvölgyben mezőgazdasági területen (0206, 0233 hrsz.) **(~20 ha)**, a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Hétvégiházás üdülőterület kialakítása Domonyvölgyben mezőgazdasági területen (0241 hrsz.) **(5 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Erdőterület kijelölése a biológiai aktivitás-érték kompenzáció céljából a 04070/1, 0263/28, 0263/49-55,60,61 hrsz. területek még erdő művelési ágban nem lévő részein. (A térképen önálló jelöléssel ábrázolva).

(4) A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték számítása:

Sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrs.)	Területfelhasználás eredeti	Biológiai aktivitás érték /ha	Területfelhasználás változás	Biológiai aktivitás érték /ha	Biológiai aktivitás érték változás
5.	1,5	0291/1, 0319	Falusias lakó (Lf)	2,4	Különleges (Kt)	3	0,9
7.	1,3	643, 644	Különleges (Kr)	3	Falusias lakó (Lf)	2,4	-0,78
8.	1	706/2-3, 707, 709/2	Falusias lakó (Lf)	2,4	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz)	0,4	-2
10.	30	051-052, 068	Mezőgazdasági (Má)	3,7	Kertvárosias lakó (Lke)	3	-21
11.	40	0241	Mezőgazdasági (Má)	3,7	Hétfélgázás üdülőterület (Üh)	3	-28
12.	8	206	Erdőterület (Ev)	9	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kkr)	6	-24
	12	233	Mezőgazdasági (Má)	3,7	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kkr)	6	27,6
13.	5	241	Kertes mezőgazdasági (Mk)	5	Hétfélgázás üdülőterület (Üh)	3	-10

A kompenzációra kijelölt földrészletek a következőben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok (0263/28, 0263/49-55,60,61) mezőgazdasági művelés alatt álló területrészein, a kompenzációnak megfelelő összterület nagyságban (10,8 ha) védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre. Ezen területek a térképen önálló jellel is jelölésre kerültek.

Sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrs.)	Területfelhasználás eredeti	Biológiai aktivitás érték /ha	Területfelhasználás változás	Biológiai aktivitás érték /ha	Biológiai aktivitás érték változás
	10,8	0263/28, 0263/49-55,60,61	Mezőgazdasági (Má)	3,7	Védelmi erdő (Ev)	9	+57,24

A tervezett területfelhasználási változások és a szükséges biológiai aktivitásérték kompenzáció (tervezett erdőterület) egyenlegeként a településen a biológiai aktivitás érték egyenleg minimális pozitívummal zárt.

(5) A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Domonyt érintően:

A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Domonyt érintően:					
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Területnagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	A hatályos terv (2003) PMTrT-től való eltérése (ha) PMTrT módosításkor korrigálandó	2012-13. évi tervmódosítás során igénybevevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	190	-	+40	+75 ha	
Külterjes mezőgazdasági térség	901	225	-16	-51 ha	158
Belterjes mezőgazdasági térség	474	71	-19	-	52
Erdőgazdálkodási térség	580	87	-2	-24 ha	61
Vízgazdálkodási térség	35	3,5	-	-	3,5
Igazgatási terület összesen:	2180	-	0	0	

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2013. december 6-án lép hatályba.

Tantó Csaba
Polgármester

Bognár Józsefné
Jegyző

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**DOMONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
8/2013. (XI. 6.) RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Domony Település Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állat-egészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el az OTÉK 2012. augusztus 6. előtti állapota alapján:

I. FEJEZET**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Domony település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó:
 - a) SZT-1: Szabályozási terv - külterület (M=1:10.000)
 - b) SZT-2: Szabályozási terv – belterület 1. (M=1:4.000).
 - c) SZT-3: Szabályozási terv – belterület 2. Domonyvölgy (M=1:4.000).
- (3) A HÉSZ függelékei:
 - a) F-1: A helyi védelem alatt álló javasolt épületek, építmények jegyzéke
 - b) F-2: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
- (4) E rendeletet Domony Település állattartásról szóló, és az épített- és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletekkel együttesen kell alkalmazni.

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

2. §

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
 - a) A szabályozási tervlapokon:
 - A meglévő és tervezett belterület határa.
 - Tervezett szabályozási vonal.

- Övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa.
- Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
- Műemlék és műemléki környezet határa.
- Tájvédelmi körzet határa,
- Természetvédelmi terület határa - országos jelentőségű védett természeti terület
- Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek,
- Országos ökológiai hálózat területének határa
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (földvár) területe,
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- Helyi védelem alatt álló épület és építmény, valamint helyi értékvédelmi terület határa.

II. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A település területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) Folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
 - b) Feltöltött vagy mélyfekvésű területeken.
- (4) A belvíz által veszélyeztetett területeken pincét nem lehet kialakítani, az épületek földszinti padlószintjét a terepszinttől minimum 80 cm-re kell kialakítani.
- (5) Már beépült területeken az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (6) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az országos előírások vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7) Homlokvonali kerítést létesíteni az országos előírásoknak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (8) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó hatályos önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (9) Antenna nem helyezhető el:
 - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi értékvédelmi területen,
 - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen, utcai homlokzaton.
- (9) Antennatorony nem helyezhető el:
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
 - c) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

4. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) A telekalakítás szabályai:

- a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 16 méter lehet.
- b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképtmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény.

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ Lf-1 JELŰ ÖVEZET

5. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	800 m ²	30 %	5,0 m	50 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - c) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - d) kézműipari építmény.

AZ Lf-2 JELŰ ÖVEZET

6. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-2	Oldalhatáron álló	600 m ²	30 %	5,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) legfeljebb egylakásos lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - c) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - d) kézműipari építmény.

AZ Lf-3 JELŰ ÖVEZET

7. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-3	Ikres	500 m ²	30 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben telkein legfeljebb egylakásos lakóépület helyezhető el.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 8. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A telekalakítás szabályai:
Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m lehet.
- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Vt-1 JELŰ ÖVEZET (DOMONY INTÉZMÉNYEINEK TERÜLETE) 9. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Oldalhatáron álló	1000 m ²	40 %	5,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

A Vt-2 JELŰ ÖVEZET 10. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Oldalhatáron álló	500 m ²	40 %	5,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 11. §

- Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó-, vegyes és üdülőterületekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények – amelynek magassági kiterjedése legalább kétszeresen meghaladja bármely alapterületi kiterjedését –, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

A Gksz-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (DOMONY BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI) 12. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-1	Szabadonálló	2000 m ²	40 %	6,5 m	30 %

- Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m.
- Az övezet területén a lakóterületek és a településközponti vegyes övezetek felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI 13. §

- (1) Az övezetekben nem helyezhető el szerelési-, műhely-, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (2) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ Üh JELŰ HÉTVÉGIHÁZAS ÖVEZETEK 14. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Üh	Szabadonálló	550 m ²	15 %	4,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
 - a) Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 15. §

- (1) A különleges területek beépítésre szánt építési övezeteibe a település területén a sportpályák (Ksp), a temetők területe (Kt), a rekreációs területek (Kr-1, Kr-2), a strand (Kst) és a lovaspark területe (KI) tartozik.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.

A Ksp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYÁK TERÜLETE) 16. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksp	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	60 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TEMETŐK TERÜLETEI)
17. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kt	Szabadon álló	10.000 m ²	10 %	6,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
 - a) a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
 - b) a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
- (6) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül gazdasági és használatartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (7) Az övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (9) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - a) közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - c) kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő
 - d) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kr-1 JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(REKREÁCIÓS TERÜLETEK)
18. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telekméretet az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kr-1	Szabadonálló	3000 m ²	15 %	5,0 m	50 %

- (2) Az építési övezetben sport-rekreációs és egészségügyi célú területek épületei, építményei, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
- kerti építmény
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kr-2 JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TERVEZETT REKREÁCIÓS TERÜLETEK)
19. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kr-2	Zártsorú	5000 m ²	30 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú területek épületei, építményei, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókertereket az országos előírások szerint kell kialakítani.
- (4) Az építési övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kst JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(STRAND TERÜLETE)
20. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE*
Kst	Szabadonálló	10.000 m ²	10 %	4,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási épületek).
- (3) Az építési övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - kerti építmények,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop;
 - a strand szabályozott területén elhelyezhetők a szabadtéri strandolás és a vízi sportolás épületnek nem minősülő valamennyi építménye, a természetvédelmi szempontok érvényesítésének feltételével.

A KI JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(LOVAPARK TERÜLETE)
21. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
KI	Szabadonálló	Kialakult	15 %	6,0 m	50 %

- (2) Az építési övezetben lovas pálya, fogathajtó pálya, nagykiterjedésű sportolási és rekreációs célú területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK
22. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) M3 autópálya K.I.
 - b) 3. sz. főút K.III.
 - c) 2108 j összekötő út elkerülő szakasza K.V.
 - d) 21.115 j. bekötőút külterületen K.VI., belterületen B.IV.c.
 - e) Vácegres felé vezető tervezett út K.VI.
 - f) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - g) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (4) Az állami úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A város beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál:
- a) gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter
 - b) önálló kerékpárút: min. 4,0 méter.
- (8) Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi

- méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával
 - A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (10) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 23. §

- Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- Külterületen új közművezeteket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz-,) közép- és kifestésű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezeték csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni. Új vezeték építések 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.
- Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is.
- A közművezetékek telepítésénél figyelmet kell fordítani a gazdaságos és takarékos területhasználatra (átépítéskor és új vezeték létesítések). 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 beépíteni.
- Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről.
- A település területén beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület csak akkor építhető az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
 - a lakóterület építési övezetei esetén víz-, és elektromos energia ellátás biztosítható és közműpótló műtárgy is létesül a teljes közműellátás kiépítéséig, az arra történő rákapcsolódás kötelezettségének kikötésével,
 - a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
 - az üdülőtérület építési övezetében részleges közművesítettség rendelkezésre áll.

VÍZELLÁTÁS

24. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 500 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (4) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni a fenntartási sávokat.

CSATORNÁZÁS

25. §

- (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 alakítható ki.
 - b) Nyílt árkokba való szennyvízrákötések, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz-bevezetések nem alakíthatók ki.
 - c) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (2) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari 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) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak csapadékvíz-elvezetéssel vagy szikkasztóárokcal együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési illetve szikkasztó árkos rendszer tartható fenn a már üzemelő utak mentén.
- (5) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. A szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (6) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

26. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomású 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével jár, csak a szolgáltató hozzájárulásával folytatható.
- (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.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS 27. §

- (1) A meglévő középvezetékű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

TÁVKÖZLÉS 28. §

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani csak föld alatti (földkábel, alépítmény), elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

ZÖLDFELÜLETEK

A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK 29. §

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkként hasznosított területek, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen a település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöldsávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket - a lakóingatlanok kivételével - legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (6) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembevételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (9) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

A ZÖLDTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
30. §

- (1) A zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) Az övezetekbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) A zöldterületeken invazív fajok alkalmazása tilos.
- (4) Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A közparkokat az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (6) A közparkok területén, különösen a gyermekjátszóterek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (7) Közterületi fasorok, zöldfelületek, védőzöldsávok csak az öntözőhálózat kiépítésével vagy az öntözési lehetőség megteremtésével létesíthetők.

A Zkp JELŰ KÖZPARK ÖVEZET ELŐÍRÁSAI
31. §

- (1) A létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zkp	Szabadonálló	1500 m ²	2 %	3,5 m	70 %

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), a zöldterület rendeltetésének megfelelő szolgáltató - vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telkekkel egyesíthetők.
- (4) Az övezet telkein a közparkokat legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani, a felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke is minimum 70%. A minimum 70%-nyi zöldfelület legalább 50%-a fásított területként alakítandó ki.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
32. §

- (1) A különleges területek beépítésre szánt övezeteibe a település területén a kegyeleti park területe (Kkt) tartozik.

A Kkt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A KEGYELETI PARK TERÜLETE)
33. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kkt	Szabadon álló	Kialakult	2 %	5,0 m	40 %

- (2) Az övezetben a pihenést és kegyeleti célokat szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, emlékmű, stb.) helyezhető el.

- (3) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25-45 fok közötti lehet.
- (4) Az övezet telkeit legalább 60%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) A kegyeleti parkot kertészeti kiviteli terv alapján kell kialakítani.
- (6) A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

34. §

- (1) Az erdő övezetek elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, vadvédelmi kerítés.

AZ Eg JELŰ ERDŐ ÖVEZET (A GAZDASÁGI ERDŐTERÜLETEK)

35. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Eg	Szabadon álló	100.000 m ²	0,5 %	7,5 m

- (2) Az övezetben az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei, valamint az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy az erdőgazdasági célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) A lakóépületek csak magastetős kialakításúak, tájba illőek lehetnek.
- (5) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítandó ki. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható, melynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (6) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.
- (7) A közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET
(A VÉDERDŐK TERÜLETEI)
36. §

- (1) Az övezetben sem lakó, sem gazdasági célú épület nem helyezhető el. A véderdőben bármilyen építmény akkor helyezhető el, ha az az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
37. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény (kerítés kivételével) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókerítést kell biztosítani.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 50 cm-rel haladhatja meg.
- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

AZ MÁ-K JELŰ KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)
38. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

AZ MÁ-F JELŰ FARMGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARM- ÉS TANYAGAZDÁLKODÁST, AGRÁRTURIZMUST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK
ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLET)
39. §

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	75.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,5
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	20.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, illetve a birtoktest területén történő építési tevékenység engedélyezési eljárása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (7) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 20.000 m², az alkalmazható beépítés 3%.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető. A lakóépületek csak magastetős kialakításúak, tájba illőek lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 15-45 fok közötti lehet.

AZ Mk JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(A SZŐLŐ-, GYÜMÖLCS-, KERTGAZDÁLKODÁST ÉS PIHENÉST (HOBBIKERTÉSZKEDÉST)
SZOLGÁLÓ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET)
40. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Mk	Oldalhatáron álló	3000 m ²	1,5 %	4,5 m

- (2) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és pihenést (hobbikertészkedést) szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben csak a kertgazdasági műveléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el, lakóépület nem létesíthető.
- (3) A 3.000 m²-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, illetve elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további növelése nem megengedett.
- (4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete nem haladja meg a 120 m²-t.
- (5) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 15 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (6) Az övezetben csak magastetős kialakítású építmény építhető. A tető hajlásszöge 20-35 fok közötti lehet.
- (7) A telkek utcai telekhatárán csak lábazat nélküli kialakítású, áttört kerítés építhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V JELŰ ÖVEZET
(A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE)

41. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

42. §

- (1) Domony igazgatási területén az alábbi építmények állnak **országos műemléki védelem** alatt:
 - Ónody - Segesváry-kúria (Dózsa Gy. út 12. sz. hrsz.: 76. M. 6990)
 - Kandó – Domonyi-kúria (szociális otthon) (Fő út 93. sz. hrsz.: 3/1. M. 6991)
 - Somssich – Szupp – Both – Baghy-kúria (Fő út 98. sz. hrsz.: 315/6. M. 6992)
 - Evangélikus templom (Fő út 117. sz. hrsz.: 1. M. 6993)
 - Vadászház (külterület Domony-völgy, hrsz.: 532. M. 9188)
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnek épületet, úgy annak helyi védelem alá vételét meg kell vizsgálni.

HELYI ÉRTÉKEK VÉDELME

43. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkákat a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell végezni.
- (2) A helyi értékvédelem alatt álló épületeken végzett bármilyen építési munka (új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása) esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
- (3) Meglévő épület részleges vagy teljes bontása esetén az új (átalakított) épület homlokzatmagassági és gerincmagassági értékeinek jellemzően meg kell egyezniük a bontott épület(rész) megfelelő magassági értékeivel.
- (4) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

44. §

- (1) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvény (2001. évi LXIV. tv.) szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékek csak feltárással kereshetők el. Ezért annak területén 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a területileg illetékes Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.

A TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

45. §

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - Országos ökológiai hálózat területei,
 - Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek,
 - Országos jelentőségű védett természeti emlék (földvár).

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

46. §

- (1) Az érintett területek közé a tájvédelmi körzet, valamint az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő lápok területei tartoznak.
- (2) A területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

47. §

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei és az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (2) Nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken művelési ág megváltoztatásához a DINP engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi felügyelőség véleményének figyelembevételével megengedett.

IV. FEJEZET**KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

A KÖRNYEZET VÉDELME ÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

48. §

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) 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.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok és a várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedélykérelemhez.

A FÖLD VÉDELME ÉNEK ELŐÍRÁSAI

49. §

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

A VIZEK VÉDELME ÉNEK ELŐÍRÁSAI

50. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (4) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

A LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM ÉS A ZAJ- ÉS REZGÉSÁRTALMAK ELLENI VÉDELEM ELŐÍRÁSAI

51. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A levegőtisztaság védelem érdekében is biztosítani kell a település zöldfelületi adottságainak védelmét, a biológiailag aktív felületek lehetőség szerinti növelését, a légszennyezési emissziós és immisziós területek védőzöld felületeinek kialakítását.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és

üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI
52. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott térségi, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek 2013. december 6-án lépnek hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 7/2006. (XII. 14.) sz. Kt. rendelete hatályát veszti.
- (3) E rendelet Domony község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Tantó Csaba sk.
polgármester

Bognár Józsefné sk.
jegyző