

## **Darány község helyi építési szabályozásáról**

Darány Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.5.(1) bekezdése felhatalmazásával élve az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII törvény és az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) Jelen önkormányzati rendelet hatálya Darány község közigazgatási területére (továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.

(2)<sup>1</sup> Jelen rendelet csak a rendelet 1. mellékletét képező külterület szabályozási tervvel, a 2. mellékletét képező belterület szabályozási tervvel, valamint a 3. mellékletét képező naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek tervlappal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai, illetve az OTÉK 2.sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik, és eszerint értelmezendő.

(4) A település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közművezetéseket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett - csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek egyidejű betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTÉK alapján kell eljárni.

### **A belterületi határ megállapítása**

#### **2. §**

A település belterületi határvonalának megváltoztatása a szabályozási terv szerint lehetséges.

### **A tervezési területre vonatkozó általános építési előírások**

#### **3. §**

(1) Építési telekre vonatkozó általános előírások:

- a) Bármely építési övezetben új épületet elhelyezni, vagy meglévő épületet korszerűsíteni csak közvetlen közúti kapcsolattal rendelkező hálózati elektromos energiával és vezetékes ivóvízzel ellátott telken lehet
- b) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt tározóban kell gyűjteni, vagy vízjogi engedéllyel rendelkező egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell kezelni.

---

<sup>1</sup> Az 1. § (2) bekezdése a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

c) A telekkönyv szerint házhelyenként nyilvántartott, az övezeti előírásokban meghatározott lekisebb teleknél szűkebb paraméterekkel rendelkező telek is a beépítettségre, benapozásra és épületek közötti távolságokra vonatkozó előírások betartása mellett beépíthető.

(2) Épület elhelyezésére vonatkozó általános előírások:

- a) Megengedett legnagyobb beépítettség új építés esetén: övezeti jel szerint. Kialakult helyzetben, ennél nagyobb mértékben beépített telken álló épület is korszerűsíthető, tetőtérrel bővíthető, azonban a telek meglévő beépítettsége tovább nem növelhető.
- b) Építési hely: Új épület csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül helyezhető el, az OTÉK szerinti oldal- és hátsókertek megtartásával. A jelen terv jóváhagyása előtt az építési határvonalon kívül építési engedéllyel elhelyezett épület is korszerűsíthető és felfelé bővíthető, új épületszárny azonban csak a kijelölt építési helyen belül létesíthető. Oldalkert szélességét az OTÉK 36. §.(2) pont szerint kell biztosítani. Hátsókert mélysége a hátsó építési vonal szerint, de legalább az OTÉK 35. §.(4) pontja szerint biztosítható.
- c) Szabályozási vonalakon kívül eső, vagy szabályozási vonallal átszelt épület szabályozási vonalon kívül eső része is igény esetén felújítható, azonban a tervezett közterületi részen nem bővíthető.

(3) Épület kialakítására vonatkozó általános előírások: (műemléki környezetben a műemlékvédelmi hatóság ettől eltérő követelményeket is megállapíthat.)

- a) A tervezési területen minden új, vagy korszerűsíthető lakó- és középületet jellemzően 35-45<sup>o</sup> hajlású magastetővel kell kialakítani.
- b) Új lakó- és középület építése vagy felújítása esetén alkalmazható tetőhéjazati anyag: vörös vagy barna színárnyalatú cserép, betoncserep, bitumenes zsindely, vagy cserépfedést utánozó fémlemez.
- c) Új épület építése, vagy meglévő korszerűsítése csak az OTÉK 42. §-ában előírt gépjármű várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. Lakóterületen a gépjármű-tárolóhely telken belül, intézményeknél vagy telken belül, vagy az Önkormányzattal és a közút kezelőjével egyeztetett módon közterületen biztosítandó.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: Új építés esetén övezeti jel szerint. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.
- e) Terepszint alatti építmények (pince) a terepszint alatt legfeljebb egy szint (-3,5 m járószint) mélységig létesíthetők, a talajmechanikai és talajvízviszonyok figyelembevételével.

(4)<sup>2</sup>

## A tervezési terület felhasználása

### 4. §

(1) A tervezési terület

- a) beépítésre szánt, ezen belül:
- lakó
  - vegyes
  - gazdasági
  - különleges
- b) beépítésre nem szánt, ezen belül:

---

2 Hatályon kívül helyezte a 1/2022.(I.7.) önkormányzati rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2022. január 8. napján

- közlekedési-közműelhelyezési
  - zöld
  - erdő
  - mezőgazdasági
  - egyéb
- területfelhasználási egységeket tartalmaz.

### **FL övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása**

#### **5. §**

- (1) Az övezet területén az OTÉK 14. §. előírásai betartandók.
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.
- (3) Telekalakítás esetén kialakítható új telek
  - legkisebb szélessége: 16 m
  - legkisebb mélysége: 40 m
  - legkisebb területe: övezeti jel szerint
  - biztosítandó zöldfelületi részarány új építés esetén: legalább 50 % (házikerttel együtt).
- (4) Beépítési mód: övezeti jel szerint (O=oldalhatáron álló: az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telken épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (5) Megengedett építménymagasság: övezeti jel szerint
- (6) A területen használat-tartás a háztáji szükségletek mértékéig az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

### **TV övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

#### **6. §**

- (1) Az övezet területén az OTÉK 16. §. előírásai betartandók.
- (2) Az övezet területén megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8.
- (3) Telekalakítás esetén kialakítható új telek
  - legkisebb területet: övezeti jel szerint
  - biztosítandó zöldfelületi részarány oktatási-nevelési intézményeknél legalább 50%.
- (4) Beépítési mód: övezeti jel szerint
- (5) Megengedett építménymagasság: övezeti jel szerint
- (6) A területen használat-tartás nem engedélyezett.

### **IG és MG övezeti jelű ipari és mezőgazdasági üzemi területek szabályozása**

#### **7. §**

- (1) Az övezet területén az OTÉK 18. 19. és 20. §. előírásai betartandók.

- (2) Az övezet területén megengedett legnagyobb szintterület 0,8
- (3) Telekalakítás esetén kialakítandó új telek:
  - legkisebb terület: övezeti jel szerint
  - biztosítandó zöldfelületi részarány: legalább 30 %.
- (4) Beépítési mód: a terület főépítéssel egyeztetett elvi építési engedélyterv alapján
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: övezeti jel szerint.
- (6) Mezőgazdasági üzemi területen nagyüzemi állattartás a közegészségügyi hatósági előírások betartásával lehetséges.
- (7) Gazdasági terület határa mentén legalább 10 m széles védő fasor telepítendő.

### **T és S övezeti jelű különleges területek szabályozása**

#### **8. §**

- (1) Különleges területeken az OTÉK 24. §. előírásai betartandók.
- (2) T övezeti jelű temetőterület szabályozása
  - a) temető területén csak a temetkezéshez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, síremlékek, kripták, urnahelyek) valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhetők el. b) A temető kegyeleti okokból bekerítendő.
  - c) Temető kerítése mentén 10 m távolságon belül új temetkezés nem engedhető meg, e sávban növényzet (fasor) telepítendő.
- (3) S övezeti jelű sportterület szabályozása: Sportterületen csak sportpályák, sportlétesítmények, valamint ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.

### **K övezeti jelű közlekedési és Közm övezeti jelű közműterületek szabályozása<sup>3</sup>**

#### **9. §**

- (1) Közlekedési területeken az OTÉK 26. §. előírásai betartandók.
- (2) Közlekedési területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon szabályozási vonalakkal meghatározott meglévő és tervezett utak, utcák, közterek és vasúti területek.
- (3) A közutak számára biztosítandó közterületi (szabályozási) szélességeket a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (4) Külterületi dűlőutak szabályozási szélessége legalább 8 m.
- (5) Szabályozási vonallal meghatározott útszélesítésre kijelölt területrészen álló meglévő épület vagy épületrész felújítható és korszerűsíthető, de a közterületnek kijelölt területrészen a továbbiakban nem bővíthető (tetőtérrelépítés sem engedélyezhető).

---

<sup>3</sup> A „K övezeti jelű közlekedési és Közm övezeti jelű közműterületek szabályozása” alcím címe a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## 9/A. §<sup>4</sup>

A közműterület területén közművek és a hírközlés építményei az alábbi feltételekkel helyezhetők el:

- a) a beépítés módja szabadonálló
- b) a beépítettség maximum 5 %c) a legnagyobb építménymagasság (a sajátos építményfajták kivételével) maximum 5 md) sajátos építményfajták elhelyezhetők, melyek legmagasabb pontja (az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz viszonyított legfelső pontja) maximum 30 m.

### **KP övezeti jelű zöldterületek szabályozása**

#### **10. §**

Az övezet területén az OTÉK 27. §.- előírásai betartandók.

### **E övezet jelű erdőterületek szabályozása**

#### **11. §**

Az övezet területén az OTÉK 28. §. előírásai betartandók.

### **MK övezeti jelű mezőgazdasági kert-területek szabályozása**

#### **12. §**

- (1) A területen az OTÉK 29. §. előírásai betartandók.
- (2) Telekalakítás esetén nem alakítható ki 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, illetve 14 m átlagos szélességnél keskenyebb telek.
- (3) Külterületen csak a telek megműveléséhez tartozó gazdasági épület helyezhető el: belterületen épület nem építhető.
- (4) 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó teken legfeljebb 3%-os beépítettséggel legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45 °hajlású magastetős, égetéses cserép vagy nád héjazatú, fa, téglá vagy vályog falazatú épület helyezhető el.
- (5) A területen állattartás csak a háztáji szükségletek mértékéig engedhető meg.

### **M övezeti jelű mezőgazdasági területek szabályozása**

#### **13. §<sup>5</sup>**

- (1) A területen az OTÉK 29. §. előírásai betartandók.
- (2) A 17. §. (1) bekezdése szerinti természetvédelmi érintettségű mezőgazdasági területen építmény csak az alábbi feltételekkel helyezhető el:

---

4 A 9/A. §-t a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

5 A 13. § a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- a) csak a legeltetéses vagy hagyományos almoztrágyás állattartáshoz kapcsolódó, illetve az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épületek, illetve állattartáshoz kapcsolódó építmények (szárnyék, itató, fedett-nyitott beálló) helyezhetők el.
- b) övezetben épületet és építményt elhelyezni csak gyep (rét, legelő) művelési ágban lévő ingatlanon lehet megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

### **VT övezeti jelű, egyéb (vízgazdálkodási) területek szabályozása**

#### **14. §**

- (1) A területen az OTÉK 30. §. előírásai betartandók.
- (2) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a Déldunántúli Vízügyi Igazgatóság engedélyével végezhető.

### **Építési tilalmak és korlátozások**

#### **15. §**

- (1) Építési tilalom elrendelése a tervezési területen nincs szükség.
- (2) Új lakó-, vendéglátó-, oktatási vagy egészségügyi létesítmény beépítésre szánt területétől betartandó védőtávolságok:
  - a) 044/20 hrsz-ú állattartó teleptől 100 m;
  - b) 093/2 hrsz-ú állattartó teleptől 450 m;
  - c) 04/4 hrsz-ú terményszárító telephelytől 150 m,
  - d) tervezett teraszos-kazettás szennyvíztisztítótól 1000 m.
- (3) Vasútvonal mentén az OTÉK 36. §. (7) bekezdés előírásait be kell tartani.
- (4) Országos közút mentén az OTÉK 36. §.(6) bekezdésében meghatározott védőtávolságot kell betartani.

### **A települési környezet védelmének szabályozása**

#### **16. §**

- (1) A településen keletkező kommunális szilárd hulladékokat az Önkormányzat által erre kijelölt vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni, és a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre (Barcsi szeméttelep) szállítani
- (2) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező ürítőhelyre ( Lakócsai vagy Drávaszentesi szennyvízürítő) kell szállítani.
- (3) A település területén elhullott állatok tetemeit engedéllyel működő döngútban kell elhelyezni, vagy fehérjefeldolgozó üzembe kell szállítani
- (4) A település területén minden új üzemi létesítmény, vagy meglévő üzem területén tervezett technológiaváltás engedélyezéséhez üzemelés-technológiai terv készítendő, melyben igazolandó, hogy a tervezett technológiai környezeti hatásai nem okoznak határérték túllépést a legközelebbi lakó-, illetve vegyes területeken.

(5) A lakó- és intézményterületek csendvédelme érdekében be kell tartani a 12/1983(V.12.) MT.Sz.rendelet előírásait, valamint a 4/1984.(1.23.) EüM Sz. Rendeletben megállapított zajterhelési határértékeket. (Üzemi tevékenységből származóan lakóterületen nappal 50 éjjel 40 CIA hangnyomásszint engedhető me.)

(6) A település lakó-, vegyes- és zöldterületei „Védett I.” levegőtisztaságvédelmi kategóriába tartoznak.

(7) A település területén keletkező veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan a 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet előírásai betartandók.

### **A természet védelmének szabályozása**

#### **17. §<sup>6</sup>**

(1) A Duna-Dráva Nemzeti Park területe, a Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete által érintett területek a természetvédelmi érintettségű területek.

(2) Nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti területeken építmények és berendezések elhelyezése, illetve a fajösszetétel megváltoztatása csak az nemzetközi és országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

(3) A természetvédelmi érintettségű területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalának kijelölése továbbá új építmények elhelyezése és művelési ág megváltoztatása csak a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával és térbeli kiterjedésben jelölhetők ki, helyezhetők el.
- b) fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető, energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- c) művelési ág-változtatás csak a táji adottságok kedvezőbb hasznosítása, a természeti állapothoz való közelítés irányában lehetséges.
- d) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak extenzív jellegű természet és környezetkímélő gazdálkodás folytatható.
- e) új közművezeték csak földbe süllyesztve lehet létesíteni.
- f) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.

#### **17/A. §<sup>7</sup>**

A tájképvédelmi terület övezete által érintett területen

- a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet;
- b) a hagyományos tájhasználat megőrzendő, művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint

---

6 A 17. § a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

7 A 17/A. §-t a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

közmű- és közút építése és szénhidrogén bányászati célú kutak üzemeltetése érdekében történhet;

- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

### **17/B. §<sup>8</sup>**

(1) A naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területeket a 3. melléklet tartalmazza, ahol csak háztartási méretű kiserómű létesíthető.

(2) Víztisztaság-védelmi terület övezete által érintett területeken

- a) beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező;
- b) egyedi szennyvízkezelő kisberendezés akkor alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő elvezetése biztosítható, és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken;
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(3) Ivóvízbázis védelmi területen a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelmére vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

### **A műemlékek védelmének szabályozása**

#### **18. §<sup>9</sup>**

### **A helyi értékek védelmének szabályozása**

#### **19. §<sup>10</sup>**

### **Tűzvédelem**

#### **20. §**

(1) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(2) A szükséges oltóvizet közművesített földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.

### **Földtani követelmények**

#### **21. §**

(1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat szakhatósági állásfoglalása szükséges

- 4 szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél

---

8 A 17/B. §-t a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

9 Hatályon kívül helyezte a 1/2022.(I.7.) önkormányzati rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2022. január 8. napján

10 Hatályon kívül helyezte a 1/2022.(I.7.) önkormányzati rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2022. január 8. napján

- a 45/1997.(X11.29.) KTM rendelet 1. Mellékletének 1.1,1.2,1.3, 1.6,4, és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő teleprendezés esetén.

### **Záró rendelkezések**

#### **22. §**

(1) Az a magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiséggel rendelkező társaság, aki jelen rendelet előírásait megszegi, de más szabálysértési vagy súlyosabb elbírálás alá nem esik, szabálysértést követ el, és 10.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható. A szabálysértési eljárás lefolytatása Darány Község Jegyzőjének hatásköre.

(2) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

### **Az Európai Unió jogának való megfelelés**

#### **23. §<sup>11</sup>**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Villányi László s.k.  
polgármester

Szolga József s.k.  
körjegyző

A rendelet kihirdetve: Darány, 2000.05.30.

Szolga József s.k.  
körjegyző

Jelen egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2025. február 25. napjától hatályos.

Dr. Kálmán László s.k.  
jegyző

---

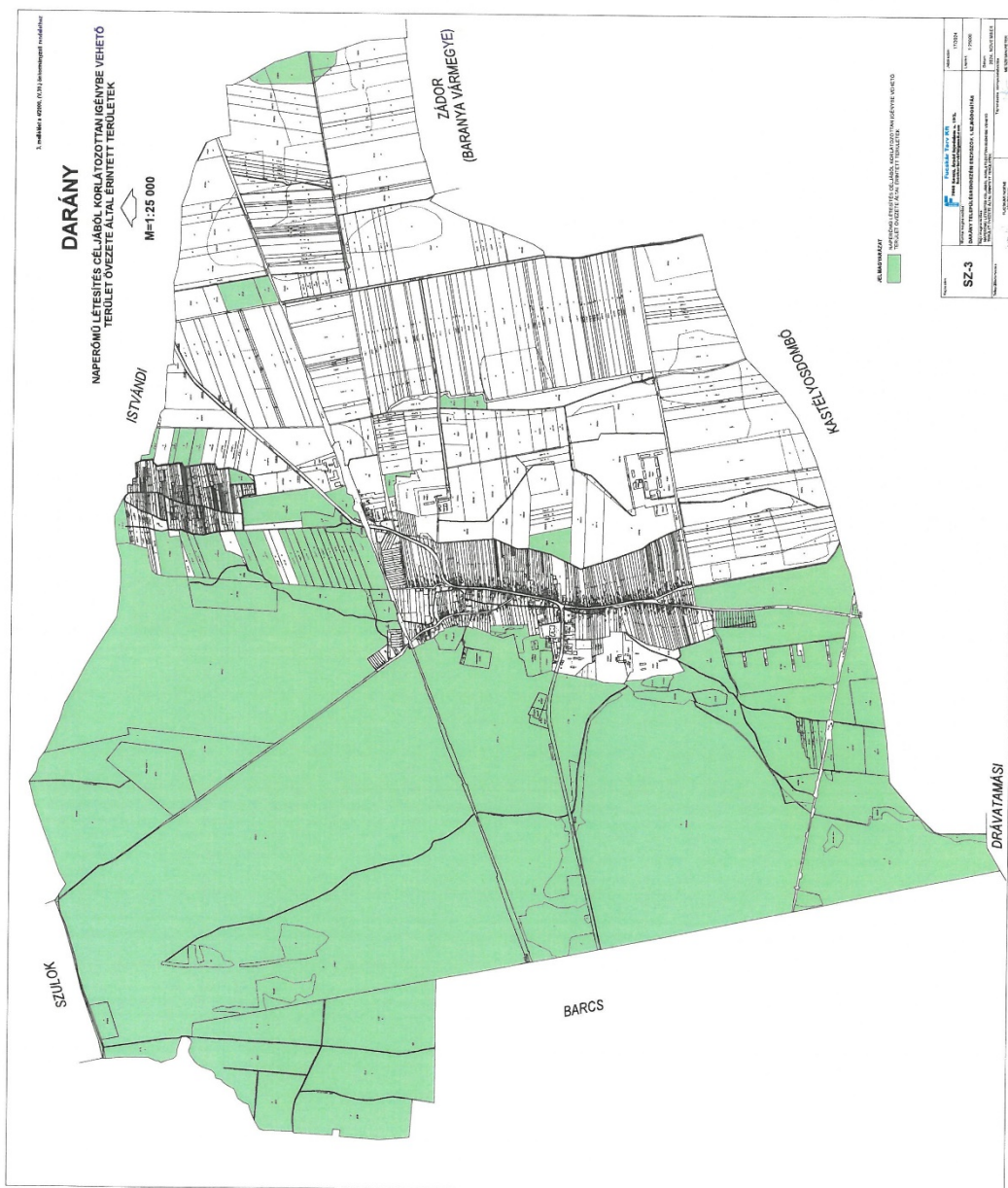
11 Beiktatta a 9/2009.(V.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. május 27. napjától

---

12 A Mellékletet a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 8. §-a hatályon kívül helyezte.







15 A 3. mellékletet a Darány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdése iktatta be.