

TARDOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
8/2001. (VII.15.) számú önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Tardos Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában és 14.§-ban, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Tardos Község teljes közigazgatási területére (a továbbiakban a Község területe),

¹kivéve:

- a Templom tér 12/A. házszám alatti, 710. helyrajzi számú épület felújítására, az eredeti formájához közelítő átalakítására és a 707/1. helyrajzi számú közös udvar telekalakítására, valamint a 88/1. helyrajziszámú közös udvarban lévő, Templom tér 24/A. szám alatti 90. és a Templom tér 24/B.szám alatti, 91. helyrajzi számú lakóház ingatlanok összevonására,

²továbbá nem terjed ki a külterületi ingatlanok megosztásával kapcsolatos rendelkezéseinek hatálya nem terjed ki a tardosi 056/2. és a 056/18. helyrajzi számú ingatlan megosztására.

- (2) ³A területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kelalkalmazni.
- (3) ⁴a) A területen építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt kérni csak az OTÉK és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) rendelkezései szerint szabad.
- b) A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási tervek csak együtt érvényesek, együtt alkalmazhatóak.
- (4) A terület-felhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdon viszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a **változás** az érintett telkek összterületének legfeljebb 15%-át érintik és a telekalakítások során létrejövő telkek a vonatkozó hatályos előírásoknak megfelelnek.

¹ Módosította: 7/2002. (VII. 1.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2002. július 1-től

² Módosította: 9/2002. (X. 15.) önk. rendelet 1.§-a, hatályos 2002. október 15-től

³ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 3. §-a, hatályos 2006. június 15-től

⁴ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 3.§-a, hatályos 2006. június 15-től

2. §

- (1) ⁵ A tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:
- a) a meglévő és megmaradó közterületi telekhatár,
 - b) a kialakult és a tervezett szabályozási vonal, közterületi telekhatár, (kivéve a 2.§(2) esetei),
 - c) a területfelhasználási egység határa, (kivéve a 2.§(2) esetei),
 - d) az építési övezet és az övezet határa, (kivéve a 2.§(2) esetei),
 - e) az övezeti jellemzők: a beépítési mód, a beépítés mértéke, az építménymagasság, a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekméret (terület, szélesség), a kötelező legkisebb zöldfelületi arány,
 - f) az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete (elő-, oldal-, hátsókeret mérete),
 - g) beültetési kötelezettség, kötelező fásítás, amely kötelező elemek módosítása a jelen rendelet és rajzi melléklete, a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (2) ⁶ Indokolt esetben (domborzati adottságok, tulajdoni határok, forgalomtechnikai szempontok okán) az új lakó/kiszolgáló utak határvonalához képest legfeljebb $\pm 5,0-5,0$ m-es, gyűjtő utaknál legfeljebb $\pm 10,0-10,0$ m-es területsávban pontosulhat a közterületi határ oly módon, hogy az út vonalvezetése nem romolhat
- (3) ⁷ Irányadó szabályozási elem a javasolt telekosztás. A szabályozási tervben jelölt építési helyet a telekalakítási terv módosíthatja, pontosíthatja a megfelelő telekosztáshoz igazodóan.
- (4) ⁸ a) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően kérhető.
- b) ⁹

3. §

TARDOS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

- (1) A Község **beépítésre szánt** területeinek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők:

Sz-1 és Sz-2 TERVEN ALKALMAZOTT JELÖLÉSEK	ÚJ TERVEK JELÖLÉSE
KL-1 és KL-2	LK/1 és LK/2
KEL-1-TŐL 7-IG	¹⁰ Lke/1-től Lke/7-ig
FL-1 és FL-2	Lf/1 és Lf/2
TVR és TV-1-től 3-ig	Vt/R és Vt/1-től /3-ig
KV	Vk
KG-1-től 3-ig	Gksz/1-től /3-ig
IG-1 és IG-2	Gip/1 és Gip/2

⁵ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 4.§-a, hatályos 2006. június 15-től

⁶ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 4.§-a, hatályos 2006. június 15-től

⁷ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 4.§-a, hatályos 2006. június 15-től

⁸ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 4.§-a, hatályos 2006. június 15-től

⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

¹⁰ Módosította a 2/2019. (II.15.) önk. rendelet

MG		Gmü
HÜ		Üh
TEM		Kte
B		Kb
¹¹	¹² Kvi	Különleges terület - villapark övezet
	¹³ Ke	Különleges terület – egészségügyi-szociális intézményi övezet
ZR-1		Ksp/1
ZR-3		Ksp/2
ZR-6-tól 8-ig		Kre szabályozási tervek készítésével
Sz-1 és Sz-2 terven alkalmazott jelölések		Új terve k jelölése

(2) A *Község beépítésre nem szánt területei a használat általános jellege, valamint sajátos*

építési használatuk szerint a következők lehetnek:

Régi jelölés

K, KZ

KÜ

KP-1-től 4-ig

Új jelölés

KÖu/1; Köu/2; Köu/3; Köz

Kü

Zkp/1-től /4-ig

ZR-2

ZR-4

ZR-5

E; Ev

M

M_L

M_K

M_T

M_{TE}

VT

Zre/1

Zre/2 szabályozási terv készítésével

Zre/3 szabályozási terv készítésével

E; **Ev**

Ma

Ma_L

M_K

Ma_t

Ma_{te}

V

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt terület növekedése

4.§

(1) ¹⁴ A meglévő belterületi beépítésre szánt területeken kívül a szerkezeti terven ábrázoltak szerint beépítésre szánt területté válhatnak az alábbi helyrajzi számú területek:

a) **Lakóterület** céljára: Kutág részen Hrsz: 032/2. és 032/8/b. és c. alrészlet részben, 32/8/d., e. és f. alrészlet .

Hajni berekben Hrsz: 038., Hrsz: 039. részben.

¹¹ Módosította:7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 5.§-a, hatályos 2006. június 15-től

¹² Módosította: 14/2016. (XII. 15.9 önk. rendelt

¹³ Módosította: 14/2016. (XII. 15.9 önk. rendelt

¹⁴ Módosította:7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 6.§-a, hatályos 2006. június 15-től

Szélhegy részen: Hrsz: 02/6-10 részben, Hrsz: 091/11. részben
Hrsz: 02/17 részben, Hrsz: 05; 06,
Ó-Falu részen: Hrsz: 047/7-9, Hrsz: 047/10 részben;
Hrsz: 047/5 részben, Hrsz: 071; Hrsz: 072/1-12 részben

b) Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület céljára:

Hrsz: 091/1., 091/4-8. részben, 091/11. részben,
Hrsz: 047/10. részben, 047/5. részben, 036/8. részben,
Hrsz: 054/11, 054/9 részben.

c) Egyéb gazdasági terület céljára:

ipari Hrsz: 056/9-15., 056/16. részben, 056/20. részben
mezőgazdasági Hrsz: 056/2., 056/18.

d) ¹⁵ Különleges terület

Villapark részére Hrsz: 041/3 szabályozási terven jelölt része
Egészségügyi szociális intézmény Hrsz: 041/3 szabályozási terven
jelölt része
Sport és szabadidős, rekreációs programokat szolgálóan:
Hrsz: 09/4., 011., 012., 013. részben.

(2)¹⁶

- a) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv jelöli.
- b) A terület bel- és külterületre tagolódik.
- c) A tervezett belterületi határokat a szabályozási tervek tartalmazzák.
- d) A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén, a tulajdonosok kérésére a Képviselő-testület a szabályozási terv szerint határozatban rendelkezik.
- e) Belterületbe vonni területet a meglévő belterülethez csatlakozóan, csak ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően, a jogszabályokban előírt ingatlan nyilvántartási eljárásoknak megfelelően lehet.
- f) Út- és közműépítéssel járó lakóterületet kialakítani, (telkeket lakóterületté átminősíteni) csak belterületen lehet.

Telekalakítás

5.§

- (1) ¹⁷ Jelen szabályzatnak megfelelő a telekrendezés (-osztás, - határrendezés, - összevonás)
- ha az osztás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri, valamint az osztás után kialakuló telkeknél "zárvány területrészek" nem maradnak, a visszamaradó építési telken beépítettség mértéke nem haladja meg az övezetre meghatározott mértéket. A meglévő, előírtnál kisebb telkek területe kizárólag közterületi korrekció, vagy egyéb közérdek okán csökkenhető, vagy ha a rendezés az előírásoknak megfelelő állapotok létrehozására irányul.

- (2) ¹⁸ Az új közlekedési közterületek határvonala elmozdítható a szabályozási terv

¹⁵ Módosította: 14/2016. (XII. 15.9 önk. rendelt

¹⁶ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 7.§-a, hatályos 2006. június 15-től

¹⁷ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 8.§-a, hatályos 2006. június 15-től

¹⁸ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 8.§-a, hatályos 2006. június 15-től

módoításának szükségessége nélkül, a 2.§ (2) bekezdésében meghatározott mértékig, ha ezt:

- a terepadottságok, a domborzati viszonyok, a talajmechanikai állapotok az útépítési engedélyezési és kiviteli tervek készítésénél indokolttá,
 - valamint a telekalakítási terv által pontosított telekhatárok szükségessé teszik.
- (3) Átosztással kialakuló új telekszerkezet esetén a terület egészére telekalakítási térrajz készítendő, a térrajzhoz igazodóan a szabályozási terven ábrázolt építési helyeket az átosztásnak megfelelően pontosítani kell.
- (4) Telekhatár rendezés ott alkalmazható:
- a) ahol a módosítás mértéke legfeljebb az érintetttelkek összterületének 10 %-ára terjed ki,
 - b) ahol a telkeken nem hoz létre a hatályos építési előírásoknak meg nem felelő állapotot,
 - c) ahol az előírásoknak megfelelő állapot létrehozására irányul.
- (5) Átosztással, vagy telekösszevonással létrejövő új telekszerkezetnél a beépülés befejezéséig a szabályozási terven ábrázoltnál nagyobb telekterületek kialakulása csak ritmust adóan és legfeljebb 2 db, a szabályozási terven telekként jelölt terület összevonásával engedélyezhető.
- (6) ¹⁹A jelenleg 1092/25., 1092/42., 1092/91. és 1072/2. helyrajzi számú belterületi utak által határolt terület újraosztását a Rendelet 2. számú mellékletét képező Szabályozási tervben, a telekalakítási terv készítésére jogosultsággal rendelkező településtervező által és a teljes közigazgatási egyeztetésen véleményezett módon készített telekalakítási javaslatnak megfelelően kell elvégezni.
- (7) ²⁰A jelenleg 37, 038., és 039. helyrajzi számú, valamint ezek továbbosztásából keletkezett földrészletek, a 383. helyrajzi számú Szent Flórián utca és a 407/1. helyrajzi számú Dózsa György utcai telkek mögötti, 230/1-244/2., 333-350. és 363/1-383. helyrajzi számú, belterületi terület újraosztását a Rendelet 2. számú mellékletét képező Szabályozási tervben, a telekalakítási terv készítésére jogosultsággal rendelkező településtervező által és a teljes közigazgatási egyeztetésen véleményezett módon készített telekalakítási javaslatnak megfelelően kell elvégezni, melynek során, a szabályozási tervben feltüntetett telekalakítástól legfeljebb tíz százalékos eltérés engedhető meg.

Lakóterületek, lakóépületek

6. §

- (1) A lakóterületek településen belüli helyét a szerkezeti terv, építési övezeteit a szabályozási terv tünteti fel. A településen kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterület fordul elő.
- (2) A lakóterületeken az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el, illetve alakíthatók ki.

¹⁹ Kiegészítette: 9/2002. (X.15.) önk. rendelet 3.§-a, hatályos 2002. október 15-től

²⁰ Kiegészítette: 9/2002. (X.15.) önk. rendelet 3.§-a, hatályos 2002. október 15-től

a) Kisvárosias lakóterületen létesíthetők:

- a) legfeljebb **1 db lakóépület**, legfeljebb **2 db lakással**,
- b) a lakófunkciót kiegészítő 1 db melléképület /lásd 6. § (4)/ (gépkocsi tároló, pajta, pince, nyári konyha, mosókonyha),
- c) partfal megfogás és megerősítés, valamint támfal építményei,
- d) eltérő szinteken lévő kertrészek megközelítését biztosító kerti-épületek, építmények, lépcsők, pavilonok,
- e) az építési övezetben önálló kerti építményként: épített tűzrakó-hely, lugas és legfeljebb 20,0 m²-es, lábon álló kerti tető, úszómedence, továbbá terep és/vagy kerti lépcső és lejtő létesíthető,

b) Kertvárosias lakóterületen létesíthető, illetve alakítható ki:

- a) legfeljebb **2 db épület**, amelyből **1 db. legfeljebb 2 lakásos** lakóépület, és a lakófunkcióhoz kapcsolódó, háztartással kapcsolatos egyéb épület lehet,
- b) a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,
- c) egészségügyi, szociális épület,
- d) szálláshely-szolgáltató épület,
- e) a lakó funkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági (pajta, pince, stb. legfeljebb 15 m²-ig), illetve legfeljebb a vállalkozóval együtt **5 fő** foglalkoztatott létszámig egyéb gazdasági épület (pl. kézműipari épület) a telek nagyságától függően

1000 m ² -ig legfeljebb	50 m ² ,
1001-1500 m ² -ig legfeljebb	75 m ² ,
1500 m ² -nél nagyobb telek esetén legfeljebb	100 m ² lehet.
- f) kerti pavilon, kerti építmények, tereplépcsők, úszómedence.

c) Falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) legfeljebb **3 db épület** (fő és melléképület /lásd 6. § (4)/ együttesen), amelyből lakóépület **1 db. legfeljebb 2 lakásos** lakóépület lehet,
- b) egészségügyi-, szociális épület,
- c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, legfeljebb a vállalkozóval együtt **5 fő** foglalkoztatott létszámig,
- d) a lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, (terménytároló, pajta, állattartó épület legfeljebb **40 m²**-ig, pince, stb.), illetve egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület a telek nagyságától függően:

1000 m ² -ig legfeljebb	50 m ² ,
1001-1500m ² -ig legfeljebb	75 m ² ,
1500 m ² -nél nagyobb telek esetén legfeljebb	100 m ² lehet.

- (3) A (2) bekezdésben foglalt mezőgazdasági építmény, (termény-tároló, pajta, állattartó épület, pince, stb.), illetve egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari funkciójú épületek elhelyezésének egyéb feltételei:
- a) a vonatkozó környezetvédelmi és egyéb előírások betartása,
 - b) a szakhatóságok hozzájárulása,
 - c) az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása.
- (4) A **fő épület** a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet adó épület, míg a **melléképület** a főépület rendeltetésszerű használatát egészíti ki.
- (5) A lakótelken lakó-funkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület nem létesíthető.
- (6) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de a beépíthető telekterület **200 m²**-nél kisebb nem lehet és a **12 m**-nél keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be. A telekosztás után kialakuló telkek legkisebb mérete **18,0 m** lehet, területe az övezetre meghatározott mértéket érje el.
- (7) A beépítés jellege a szabályozási tervlapon ábrázolt építési helyeknek megfelelően szabadon álló és oldalhatáron álló lehet. Saroktelkeknél ²¹ el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól.
- a) ²² Az oldalhatáron álló beépítés az oldalhatártól legfeljebb **1,0 m-re** távolodhat el, az új épület oldalhatárhoz való csatlakozása az épület hosszirányában biztosítandó. Az oldalhatárhoz kell csatlakoznia az épület minimum 2/3-ának.
 - b) Szabadon álló beépítési mód a telekhatártól legalább **3,0 m-re** való építést jelent. Ha az építménymagasság 6,0 m-nél nagyobb, a telekhatártól való távolság az építmény magasságnak legalább a fele. Kialakult állapotnál ²³ a két szomszédos telken álló épület között a tűztávolságot biztosítani kell.
- (8) ²⁴ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek legkisebb méreteit a kialakult állapothoz kell igazítani vagy a szabályozási terven ábrázoltak szerint kell betartani. Ki nem alakult, vagy illeszkedéssel meg nem határozható esetben az OTÉK 35. §-ban foglaltakat kell figyelembe venni az alábbi kiegészítésekkel:
- a) ²⁵ Kialakult beépítés esetében az új épület elhelyezésénél az előkert méretét a szomszédos 2-2 telek előkert méretéhez igazodóan kell meghatározni. Új beépítésnél az előkert legalább 6,0 m legyen. Eltérés alkalmazható, ha a telekbejáratot jelentő utca felé esően a telek az épület előtt 10%-nál nagyobb meredekségű, amely esetben az előkert 3,0 m-ig csökkenthető, valamint a szabályozási tervlapon másként jelölt helyeken.
 - b) ²⁶ Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete az övezetre előírt építménymagasság értékénél kisebb nem lehet. Ez alól kivételt képez a szabályozási terven rehabilitációs területként megjelölt terület beépítése, ahol az "utca-udvaros" telkek kialakult sajátos beépítését kell figyelembe venni.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

²² Módosította: 8/2009. (VI.2.) önk. rendelet 1.§-a, hatályos 2009. június 1-től

²³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

²⁴ Módosította a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

²⁵ Módosította a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

²⁶ Módosította a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

- c) Meglévő épületek bővítése az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges.
- d) Meglévő épület elbontása esetén új épület az övezeti előírások szerint az elbontott helyére és/vagy a szabályozási terven új építési hellyel jelölt területre épülhet.
- e) Építési helyen belül a főépületet mindig az utca felől kell elhelyezni. Állattartó épület utcafronton nem alakítható ki.
- f) Melléképület /lásd 6. § (4)/ az építési helyen belül a főépület oldalhatár, vagy oldalkert menti vonalának meghosszabbításához igazodva építhető, **a 6,0 m-es** hátsókeret megtartásával, vagy legfeljebb **60,0 m** mélységig. Ettől eltérni az övezeti előírásokban vagy a szabályozási tervlapon foglaltak szerint lehet.
- fa) ²⁷ A Csalogány utcai 1092/51. helyrajzi számú lakótelek esetében az OTÉK. 35. § (4) bekezdésében foglaltak a mérvadóak.
- g) A szabályozási tervlapon jelölt házikert területén sem épület, sem építmény nem helyezhető el. A házikertes terület a lakótelek beépítési százaléka számításánál a lakótelek összterületének 2000 m²-éig vehető figyelembe.
- h) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg.
- (9) Az épületek ²⁸ kialakításánál az alábbiak a mérvadóak:
- a) ²⁹
- b) ³⁰
- c) ³¹
- d) ³²
- e) ³³
- f) Az épületek fogadósintje az eredeti terepszinthez képest legfeljebb **80 cm** lehet.
- g) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki. ³⁴
- (10) Kerítés ³⁵ legfeljebb **2,0 m** magasságig, valamint áttört ³⁶mezővel, tömör lábazatos kialakítással legfeljebb **2,5 m** magasságig készülhet. ³⁷ *Kerítés növényzettel is képezhető*

Lakóövezetek

7. §

²⁷ Kiegészítette: 20/2005. (XI.1.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2005. november 1-től

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte: 20/2003. (XII.25.) önk. rendelet 1. §-a, 2003. december 25.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (1) Az építési övezetekben a természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő, **1,5 m-t** meghaladó feltöltését az építménymagasság számításánál figyelembe kell venni.
- (2) ³⁸
- (3) A beépítésre szánt területen az **Sz-2** jelű szabályozási tervlapon jelölt alábbi kisvárosias (**KL**) lakóövezetek lehetnek:

a)

KL-1	O	35	Z	Szm:
	6,6	K/400	40%	1,1

jelű **kisvárosias** építési övezetben oldalhatáron, legfeljebb **35 %-os** megengedett beépítettséggel, **6,6 m-es** legnagyobb építménymagassággal, kialakult, illetve legalább **400 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **1,1-es** szintterülettel. Kialakult esetben a legkisebb építési telek 200 m². Kialakítható legkisebb telek: 400 m². A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **40 %** legyen.

b)

KL-2	O	35	Z	Szm:
	5,5	K/400	40%	1,1

jelű **kisvárosias** építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb **35 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **400 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **1,1-es** szintterülettel. A meglévő telekszerkezet tovább nem osztható, a szabályozási terven ábrázolt telekrendezések megvalósítására törekedni kell. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **40 %** legyen.

- (4) A Rózsadomb utca és a Petőfi Sándor utca által határolt területen csak üregkutatást tartalmazó talajmechanikai szakvélemény birtokában lehet építési engedélyt kiadni.
- (5) A kisvárosias építési övezetek **környezetrendezési előírásai:**

a) melléképítmények /lásd 6. § (4)/ közül állatkifutó és trágyatároló nem létesíthető,

b) kizárólag kedvtelésből történő állattartás engedélyezhető az építési övezetekben, az állattartás célját szolgáló épület/épületrész legfeljebb **5,0 m²** lehet,

c) a telkek zöldfelületein **100 m²**-enként **1 db** lombos fa telepítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele. A lombos fa a szomszédos épülettől és a telekhatártól legalább **3 m-re** ültethető.

- (6) Az alábbi **kertvárosias (KEL)** lakóövezetek lehetnek:

a)

KEL-1	O	30	Z	Szm:
	5,0	500	50%	0,75

jelű **kertvárosias** építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb **30 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,0 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **500 m²**-es

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,75-os** szintterülettel. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **50 %** legyen.

b)

KEL-2	O	25	Z	Szm:
	5,5	K/700		

jelű **kertvárosias** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon álló beépítéssel, legfeljebb **25 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, kialakult, vagy legalább **700 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,75-os** szintterülettel. Kialakult esetben építési teleknek a legalább **400 m²**-t meghaladó területű telek számít. Az övezeten belül melléképület, melléképítmény csak a meglévő, illetve építendő épülettel közös telekhatár mentén helyezhető el. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **55 %** legyen.

c)

KEL-3	O	20	Z	Szm:
	6,6	1000		

jelű **kertvárosias** építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb **20,0 %-os** megengedett beépítettséggel, **6,6 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **1000 m²**-es telekterületen a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,75-os** szintterülettel. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60 %** legyen. A Csalogány utcában a hátsó telekhatárnál a legalább 10 m-es szélességben kialakított közterületről megközelíthetően, présház jellegű, idegenforgalmat szolgáló épület létesíthető. Az épület 3 m-es előkerttel, a meglévő épülettel azonos oldalhatáron építhető, mely legfeljebb **50 m²**-es bruttó alapterületű, ³⁹ **4,5 m** építménymagasságú lehet.

d)

KEL-4	O/SZ	20	Z	Szm:
	5,5	1000		

jelű **kertvárosias** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, legfeljebb **20 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **1000 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,7-es** szintterülettel. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60 %** legyen

e)

KEL-5	SZ	20	Z	Szm:
	5,5	1500		

jelű **kertvárosias** építési övezetben szabadon állóan, legfeljebb **20 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **1500 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázott

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,6-es** szintterülettel.

A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **65 %** legyen.

f)

KEL-6	O/SZ	15	Z	Szm:
	5,5	2000	70%	0,5

jelű **kertvárosias** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, legfeljebb **15 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **2000 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,5-es** szintterülettel. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **70 %** legyen.

g)

KEL-7	SZ	20	Z	Szm:
	5,5	800	60%	0,6

jelű **kertvárosias** építési övezetben szabadon állóan, legfeljebb **20 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, legalább **800 m²**-es telekterületen ⁴⁰ létesíthető legfeljebb **2 db** épület, legfeljebb **0,6-es** szintterülettel.

A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60 %** legyen.

(7) A kertvárosias építési övezetek **környezetredezési** előírásai:

- a) Az előkertben melléképítmény /lásd 6. § (4)/ nem helyezhető el.
- b) Trágyatároló csak zártan és átmenetileg (legfeljebb 1 heti mennyiséget befogadóan) létesíthető.
- c) Kizárólag a környezetet nem zavaró, kedvtelési célú állattartás engedélyezhető.
- d) Az állattartására szolgáló épület nagysága legfeljebb **15 m²** lehet.
- e) A telkek zöldfelületén **100 m²**-ként **1 db** lombos fa telepítése a használatbavételi engedély feltétele. A lombos fa a szomszédos épülettől és a telekhatároktól legalább **3 m-re** ültethető.

(8) Az alábbi falusias (**FL**) lakóövezetek lehetnek:

a)

FL-1	O/SZ	25	Z	Szm:
	5,5	K/1000	55%	0,75

jelű **falusias** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, legfeljebb **25 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építménymagassággal, kialakult, vagy legalább **1500 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **3 db** épület. Az **1500 m²**-nél nagyobb telekterület szabályozási terven jelölt házikert területrésze a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe. A házikertben sem épület,

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (II.15.) önk. rendelet

sem építmény nem létesíthető. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **50 %** legyen.

b)

FL-2	O/SZ	20	Z	Szm:
	5,5	1500	60%	0,6

jelű **falusias** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, legfeljebb **20 %-os** megengedett beépítettséggel, **5,5 m-es** legnagyobb építmény-magassággal, legalább **1500 m²**-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a szabályozási terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető legfeljebb **3 db** épület, legfeljebb **0,6-es** szintterülettel.

1500 m²-nél nagyobb telekterület szabályozási terven jelölt házikert területrésze a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe. A házikertben sem épület, sem építmény nem létesíthető. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60 %** legyen

(9) **Falusias építési övezetek** környezetrendezési előírásai:

- a) Az övezetben az állatkifutó alapterülete nem lehet nagyobb a telek beépítetlen, és zöldfelülettel nem fedett területének **10 %-ánál** és a telekhatároktól legalább **5 m-re** helyezhető el. A telekhatártól való legkisebb távolságtól el lehet tekinteni legalább **2,0 méter** magas tömör kerítés létesítése esetén.
- b) Az övezet területén kizárólag kedvtelési, vagy csak saját szükségletet kielégítő mennyiségű kisállat, vagy haszonállat tartható. Az állattartási funkciót szolgáló épület nagysága legfeljebb **40 m²** lehet.
- c) A telkek zöldfelületein **100 m²-ként 1 db** lombos fa telepítése a használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele. Lombos fa a szomszédos épülethez, vagy a telekhatárhoz **3,0 m-nél** közelebb nem ültethető.

Településközpont vegyes terület (TV)

8. §

(1) **Településközpont vegyes területen** elhelyezhetők:

- a) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- b) egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek,
- d) kivételes esetben lakóépületek.

(2) **Az** ⁴¹ **kialakításnál** az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) ⁴²
- b) ⁴³
- c) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert méretaz övezetre el őirt építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁴² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- e) Meglévő épületek bővítése az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges.
- f) Meglévő épület elbontása esetén új épület az eredeti helyére, vagy a szabályozási terven ábrázolt építési helyre épülhet, az új épület elhelyezésénél az előkert méretét a szomszédos 2-2 telek előkert méretéhez igazodóan kell meghatározni.
- (3) Településközponti vegyes terület **környezetrendezési előírásai:**
- a) Melléképítményt az előkertben elhelyezni nem lehet.
- b) A melléképítmények közül trágyatároló, állatkifutó nem létesíthető.
- c) Az övezetben csak kedvtelési célú állattartás engedhető meg.
- d) A telkek zöldfelületein, illetve a TV 1 övezet egész területén **100 m²**-ként **1 db** lombos fa telepítése a használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele. Lombos fa a szomszédos telekhatárokon álló épületektől és a telekhatártól legalább **3 m**-re ültethető.

Településközpont vegyes terület övezetei (TV)

9. §

- (1) Tovább szabályozandó a

TVR

jelű **rehabilitációs településközponti** építési övezet területe, melyre részletes rehabilitációs terv és annak alapján részletes szabályozási terv készítendő. A részletes szabályozás elkészültéig az "utca-udvarok"-ban új lakások nem létesíthetők. Az építési övezetben a rendelet hatályba lépésétől, de legfeljebb 3 évre változtatási tilalom érvényes, amely a közműépítésen kívül a telekalakításra és minden építési tevékenységre kiterjed. Csak az életbiztonság érdekében történhet állagmegóvás, felújítás. Telekalakítás, új épület kerítés csak a rehabilitációs és szabályozási terv elkészítése után, annak rendelkezése szerint építhető.

- (2)

TV-1

jelű speciális településközponti építési övezetben a műemléki védelem alatt álló, kőfallal körülvett templom áll. A telek területe nem csökkenthető. A templom szabadon álló, meghatározott tömegű, arányrendszerű és építménymagasságú. A telken a kialakult beépítési mérték nem növelhető. A telek be nem épített területét zöldfelületként kell fenntartani.

- (3)

TV-2	O/SZ	35	Z	Szm:
	5,5	K/700	45%	0,8

jelű **településközponti** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, a kialakult, illetve a szabályozási terven ábrázolt módon, a kialakult telekszerkezettel, illetve telekalakítással legalább **700 m²**-esre alakított telek területének **35 %-án**, legfeljebb **0,8**-es szintterülettel, **5,5**-es legnagyobb építménymagassággal létesíthető épület. A zöldfelület aránya legalább **45 %** legyen. Az övezetben a kialakult lakófunkciók épületei felújíthatók, átépíthetők, újraépíthetők, azon telkeken, amelyekben a település ellátását szolgáló funkciók működnek (kereskedelem, szolgáltatás stb.) lakófunkció nem

létesíthető.

(4)

TV-3	O/SZ	40	Z	Szm:
	6,6	1000	30%	1,2

jelű **településközponti** építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, a kialakult, illetve a szabályozási terven ábrázolt módon, a kialakult telekszerkezettel, illetve legalább **1000 m²**-es telek **40 %-án**, legfeljebb **1,2-es** szintterülettel, **6,6 m-es** legnagyobb építménymagassággal létesíthető igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális és idegenforgalmat szolgáló épület. Az övezetben a meglévőkhöz kívül további lakás nem engedélyezhető. A zöldfelület aránya legalább **30 %** legyen. A művelődési-ház, orvosi rendelő, idősek-otthona intézménykertjei az illeszkedés elve alapján, a funkcionális kapcsolatteremtés lehetőségének figyelembe vételével készített kertépítészeti tervek alapján valósítandók meg.

Központi vegyes terület (KV)

10. §

(1) **A központ vegyes területen** elhelyezhető:

- a) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
- c) kivételesen szolgálati jelleggel **1 db** lakás,
- d) épületek száma maximum **2 db** lehet.

(2) ⁴⁴

(3) A központi vegyes terület **környezetrendezési előírásai:**

- a) Melléképítményt /lásd 6.§ (4)/ az előkertben elhelyezni nem lehet.
- b) A melléképítmények közül trágyatároló, állatkifutó nem létesíthető.
- c) Csak kedvtelési, vagy őrzési célú állattartás engedhető meg.
- c) A telkek zöldfelületein, illetve az övezet egész területén **100 m²-ként 1 db** lombos fa telepítése a használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele. Lombos fa a szomszédos telekhatárokon álló épületektől és a telekhatártól legalább **3 m-re** ültethető.

(4) A központi vegyes terület építési övezete:

KV	SZ	25	Z=60	Szm:0,8
	5,0	8000		

jelű **központi vegyes** építési övezetben szabadon állóan, a kialakult, illetve a terven ábrázolt módon, legalább **8000 m²**-esre alakított telek területének **25%-án**, legfeljebb **0,8-as** szintterülettel, **5,0m-es** legnagyobb építménymagassággal létesíthető legfeljebb **2db** épület. A zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

Gazdasági területek

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület

11. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben elsősorban:
- egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciót befogadó épület,
 - a környezetet nem zavaró gyártó, szerelő és egyéb gazdasági tevékenységek létesítményei,
- és a hozzájuk kapcsolódó szolgálati lakás alakítható ki.
- (2)⁴⁵
- (3) A gépkocsi tárolást minden esetben telken belül kell megoldani.
- (4) Kereskedelmi-gazdasági övezetek környezetrendezési előírásai:
- a) Az övezetben jelentős mértékű zavaró hatású (zajos, bűzös, veszélyes, fertőző vagy robbanásveszélyes) ipari és tároló tevékenység nem végezhető.
 - b) A további környezetvédelmi előírásokat a szabályzat környezet- és tájvédelmi része tartalmazza.

Kereskedelmi, gazdasági övezetek (KG)

12. §

(1)⁴⁶

KG-1	O/SZ	30	Z	Szm:
	5,5	2000	40%	0,7

jelű építési övezetben gazdasági épület és a gazdasági tevékenységgel összefüggő lakófunkció létesíthető. Kialakult esetben oldalhatáron állóan, új építés esetén szabadon állóan építhető épület, **5,5 m**-es legnagyobb építménymagassággal, melytől csak technológiai okokból lehet eltérni, (pl. kémény létesítése esetén). A beépíthetőség mértéke **30 %**, legfeljebb **0,7**-es szintterületi mutató biztosításával. A legkisebb beépíthető telekterület **1500 m²** lehet. A parkolást minden esetben telken belül esetben telken belül kell megoldani. A zöldfelület aránya legalább **40 %** legyen, melynek 1/3-án kétszintű (gyep és cserje) növényzet telepítendő. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

(2)

KG-2	SZ	40	Z	Szm:
	6,0	3000	35%	0,6

jelű építési (új gazdasági) övezet területén szabadon állóan, **40 %-os** beépíthetőséggel, legalább **3000 m²**-es kialakított telken, **6,0 m**-es legnagyobb építménymagassággal, telkenként legfeljebb **3 db** önálló épület létesíthető. A szintterületi mutató legfeljebb **0,6**-es, lehet. Az zöldfelület aránya legalább **35 %** legyen.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁴⁶ Módosította: 15/2003. (XI.24.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2003. november 24-től

(3)

KG-3

SZ	15	Z	Szm:
6,0	6000	70%	0,45

jelű építési övezet területén idegenforgalmi szálláshely és ehhez kapcsolódó szolgáltatások céljára szabadon állóan, **15 %-os** beépíthetőséggel, legalább **6000 m²**-es kialakított telken, **6,0 m**-es legnagyobb építménymagassággal, **1 db** épület létesíthető. Az épület legfeljebb 7,5 m-es legmagasabb homlokzatának magassága legfeljebb **7,5 m** lehet. A szintterületi mutató legfeljebb **0,45**. A parkoló kialakítására használt pinceszint nem számítandó a szintterületi mutatóba.

A funkcióhoz kapcsolódó gépkocsi tároló igény **60 %-a** térszín alatt alakítandó ki.

A zöldfelület aránya legalább **70 %** legyen.

(4)⁴⁷**KG -4**

O/SZ	K	Z	Szm:
5,5	1000	40 %	0,7

jelű építési övezetben a kialakult gazdasági épületek felújítása, átalakítás, újjáépítése végezhető, **5,5 m**-es legnagyobb építménymagassággal, melytől csak technológiai okokból lehet eltérni, (pl. kémény létesítése esetén). A beépíthetőség mértéke a kialakult mértéket nem haladhatja meg. A beépítettség mértéke telekalakítással, új épület létesítése nélkül a meglévő mértéket túllépheti. A szintterületi mutató legfeljebb **0,7**-es lehet. A legkisebb beépíthető telekterület **1000 m²** lehet. A parkolást minden esetben telken belül kell megoldani. A zöldfelület aránya az övezeten belül legalább **40 %** legyen, melynek 1/3-án kétszintű (gyep és cserje) növényzet telepítendő. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő. Funkció átvétellel közösségi szolgáltatási – intézményi funkció ellátása érdekében a rendeletben foglalt kedvezőbb feltételek engedélyezhetők.

Ipari gazdasági terület és övezet (IG)**13. §**

(1) Az ipari területet a szabályozási terv tünteti fel, melyen az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) Környezetbarát ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és minden egyéb nem zavaró hatású gazdasági építmény.
- b) Az övezetben jelentős mértékben zavaró hatású (zajos, bűzös, veszélyes, fertőző vagy robbanásveszélyes anyag - kivéve az alkalmazott munkagépek legfeljebb 3 napi szükségletének megfelelő mennyiségű üzemanyag) ipari és tároló tevékenységek folytatása nem engedélyezhető. A vonatkozó további környezetvédelmi előírásokat a környezet- és tájvédelmi előírások tartalmazzák
- c) A gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, legfeljebb **1 db** szolgálati lakás létesíthető.

(2) A terület beépítése során az alábbiakat kell betartani:

- a) ⁴⁸.

⁴⁷ Kiegészítette: 10/2005. (IX.10.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2005. szeptember 10-től

- b) A szabályozási terven meghatározott építménymagasságoktól csak a technológiai okokból indokolt helyen és mértékben lehet eltérni.
- c) A beépíthető legkisebb telekszélesség **40 m**, a terven ábrázolt helyeken az 1000m²-es telkeknél **20 m** lehet.
- d) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókertréteit a szabályozási tervlap határozza meg.
- e) ⁴⁹.
- f) ⁵⁰.
- g) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) A területen a létesítmények az általános környezet- és tájvédelmi előírásokban meghatározott környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, illetve üzemeltethetők.
- (4) A veszélyes hulladékok területen való tárolása és kezelése a környezetvédelmi előírások szerint történhet.
- (5) ⁵¹.
- (6) A parkolási (dolgozói, beszállítói, vendég-parkoló) igény minden esetben telken belül biztosítandó. A parkolók fásítva alakíthatók ki, 4 parkolóhelyenként legalább 1 db közepes lombkoronát növelő fa ültetésével.
- (7) Az iparterületre vonatkozó egységes előírások:
- a) Az övezeten belül az építési engedélyezési terv részeként talajmechanikai szakvélemény, készítenendő.
- b) A felszíni víz-rendezés a területen egységesen tervezendő és valósítandó meg.

(8)

IG-1

SZ	40	Z	Szm:
6,0	2000	25%	0,6

jelű építési övezetben szabadon állóan a szabályozási terven ábrázolt módon, a telek területének **40 %-**áig építhető, legfeljebb telkenként **3 db** épület. A szintterületi mutató legfeljebb **0,6**-es, a legnagyobb építménymagasság **6,0 m** lehet. A legkisebb telekterület **2000 m²**, a jelölt helyeken legalább **1000 m²** lehet. A kialakítandó zöldfelület aránya legalább **25 %** legyen.

(9)

IG-2

SZ	30	Z	Szm:
6,0	2,0 ha	40%	0,6

jelű építési övezetben szabadon állóan a szabályozási terven ábrázolt módon, a telek területének **30 %-**áig építhető legfeljebb telkenként **3 db** épület. A szintterületi mutató legfel-

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

jebb **0,6-es**, a legnagyobb építménymagasság **6,0 m** lehet. A legkisebb telekterület legalább **2,0 ha**.⁵²

Mezőgazdasági üzemi terület (MG)

14. §

- (1) Kialakult állattartó mezőgazdasági üzem, mely állattartás, termékfeldolgozás gazdasági területeként hasznosulhat, illetve épülhet át. A meglévő épületek felújítását, állagmegóvását meghaladó építési igény esetén részletes szabályozás készítése szükséges.
- (2) A telek területe a kialakult beépítés jellege miatt tovább nem osztható.
- (3) Az üzemben keletkező szennyvizek és hulladékok kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozóan a közműterületek, közműlétesítmények és a környezet- és tájvédelmi előírásokban foglaltak a mérvadók.

Üdülőterület, övezet

15. §

- (1) Hétvégi házas üdülőterület alakítható ki a szabályozási terven jelölt helyen és módon a Csalogány utcával párhuzamosan létesítendő zsákjellegű utcáról megközelíthetően.
- (2)

HÜ	SZ	10	Z	Szm:
	5,5	900	70%	0,4

jelű építési övezetben szabadon állóan legfeljebb **10 %-os** beépítési mértékig, legfeljebb **5,5 m** építménymagassággal, legalább **900 m²**-es telken létesíthető hétvégi házas üdülő-épület.⁵³

- (3) A telkeken 1 db épület létesíthető.⁵⁴

Különleges területek Temetőterület és övezet (TEM)

16. §

- (1) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei, stb.) helyezhetők el.
- (2)

TEM	SZ	5	Z	Szm:
	6,0	K	70%	0,05

jelű építési övezetben a beépítési mód szabadon álló vagy oldalhatáron álló, a legnagyobb beépítettség **5 %**, a legnagyobb építménymagasság **6,0 m**, a legkisebb zöldfelületi arány a telek **70 %-a**. Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100 %-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

⁵² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (4) A temetőben annak minden **100 m²** után legalább **1 db** nagy koronájú lombos fát kell telepíteni.
- (5) A temetőt feltáró utak mellett fasorok telepítendőek, legalább **8-8 méterenként 1-1 db** fa ültetésével.
- (6) A temető telkétől megtartandó védőtávolság **10,0 m**.
A védőtávolságon belül lakóépület, állattartó épület, építmény, állatkifutó nem helyezhető el. A védőtávolságon belül folytatható egyéb tevékenységekről, illetve tilalmakról, korlátozásokról külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (7) A temető területének rendezése, átalakítása csak komplex kertépítészeti terv alapján történhet. Ennek keretében veendő figyelembe, hogy a lakótelekkel határos **10 m-es** sávban urnás temetésre való áttérés szükséges.
- (8) A temető lakóterülettel határos kerítése 2 m magasságban tömör⁵⁵ kerítés legyen. Egyéb helyeken az áttört kerítés csak sövény létesítésével engedhető meg. Sövény a kerítés temető felőli oldalán létesítendő.
- (9) A 015/1.E., 015/2.kb., 015/3.E., 018/22.ab.;
a 018/2.ab.,
018/14.kb., 018/18.kb., 018/15.út, 018/17.út, 018/19.út;
a 017.kb, 018/5.kb., 018/8.E., 018/9.E., 018/10, 018/11, ;
a 018/20.E.,
hrsz-ú és művelési ágú telkeken műszaki üzemi tervvel rendelkező mészkőbányák működnek.
- (10) ⁵⁶
- (11) A bányaterületek országos jelentőségű védett területen - a Gerecsei Tájvédelmi Körzetben - helyezkednek el, ezért a bányaművelés csak a természet- és tájvédelmi szempontok betartásával folytathatók.
- (12) A márványbánya művelése során biztosítani kell a területén átvezető Kék-túra útvonal áthaladását. Amennyiben ezt üzemeltetési, vagy balesetvédelmi okok miatt nem lehet biztosítani, a Kék túra érintett szakasza biztonsági szempontból áthelyezendő. Az új túraútvonal kialakításáról, folyamatos karbantartásáról és egy kijelölt szabadon látogatható létesítéséről a bánya tulajdonosának, vagy üzemeltetőjének gondoskodnia kell.

⁵⁷Villapark (Kvi)

17.§

- (1) Kvi jelű különleges terület fő funkciója: minőségi igényeket kielégítő lakó- és üdülöpark.
- (2) A Kvi jelű építési övezet általános előírásai:
- a) a területen 1-2 egységes családi házas, és max. 4. egységes apartmanházas, lakó- és üdülőegységeket tartalmazó épületek, valamint közösségi épület, illetve azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵⁷ Beiktatta: 14/2016. (XII. 15.) önk. rendelet

- b) a közösségi épületben kulturális, vendéglátó, sport és szabadidős funkciók, valamint a terület üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos funkciók és eszközök számára kell helyet biztosítani
 - c) a terület belső közlekedési feltárását és kiszolgálását közforgalom előtt elzárt egyes használatú úttal kell megoldani
 - d) a 11134 sz. közút mellett a 25 m széles beültetési kötelezettséggel érintett területen hármoszintű növényzet telepítendő. A beültetést többször iskolázott honos és őshonos növényállománnyal kell elvégezni. Ebben a területsávban közműbecsatlakozási műtárgyak és közlekedési létesítmények is elhelyezhetők.
 - e) a telekhatáron áttört kerítés létesíthető.⁵⁸ A telken belül kerítés nem építhető.
 - f) terepszint alatti építés – a közműépítmények kivételével – csak épülethez kapcsolódóan történhet
 - h) az épületek homlokzatán az ereszaljakban fészkelődők alakítandók ki.
- (3) A Kvi jelű övezetben az épületek szabadonálló beépítési móddal, max. 10 %-os beépítettséggel, max. 7,5 méteres építménymagassággal, min. 70000 m² telekterületen, min. 70%-os zöldfelületi aránnyal helyezhetők el.
- (4) A terület morfológiai adottságai miatt az épületek elhelyezésénél és kialakításánál a kilátás és rálátás szempontjait kiemelten kell kezelni és érvényesíteni.
- (5) A terület tájképvédelmi érintettsége miatt⁵⁹
- a) - d) ⁶⁰
 - e) látványtervvvel kell igazolni az épületek tájbaillesztését.
- (6) Növényzet
- a) a telekhatáron kétszintes növényssáv (mezsgye) alakítendő ki fészkelőhelynek alkalmas honos növényállománnyal
 - b) az épületek körül, illetve a parkolókhöz legalább 2-szer iskolázott faiskolai árúnak megfelelő fák telepítendők

⁶¹Egészségügyi-szociális intézmény (Ke)

17/A. §

- (1) Ke jelű különleges terület fő funkciója: egészségügyi-szociális intézmény.
- (2) A Ke jelű építési övezet általános előírásai:
- a) a területen egészségügyi-szociális intézmény (pl. rehabilitációs központ), illetve annak kiszolgáló létesítményei helyezhetők el
 - b) a 11134 sz. közút mellett a 25 m széles beültetési kötelezettséggel érintett területen hármoszintű növényzet telepítendő. A beültetést többször iskolázott honos és őshonos növényállománnyal kell elvégezni. Ebben a területsávban közmű-

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁶¹ Beiktatta: 14/2016. (XII. 15.) önk. rendelet

- becsatlakozási műtárgyak és közlekedési létesítmények is elhelyezhetők.
- c) a telekhatáron áttört kerítés létesíthető. ⁶² A telken belül kerítés nem építhető.
- d) terepszint alatti építés – a közműépítmények kivételével – csak épülethez kapcsolódóan történhet
- e) az épületek homlokzatán az ereszaljakban fészkelődűk alakítandók ki.
- (3) A Ke jelű övezetben az épület szabadonálló beépítési móddal, max. 10 %-os beépítettséggel, max. 10,5 méteres építménymagassággal, min. 8500 m² telekterületen, min 70 % zöldfelületi aránnyal helyezhetők el.
- (4) A terület tájképvédelmi érintettsége miatt ⁶³
- a) - d) ⁶⁴
- e) látványtervvvel kell igazolni az épületek tájbaillesztését.
- (5) Növényzet
- a) a telekhatáron kétszintes növényzav (mezsgye) alakítandó ki fészkelőhelynek alkalmas honos növényállománnyal
- b) az épületek körül, illetve a parkolókhöz legalább 2-szer iskolázott faiskolai árunak megfelelő fák telepítendők

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

18. §

- (1) A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességét a közlekedési tervlap tartalmazza.
- (2) A meglévő és a tervezett közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (3) ⁶⁵
- a) A KÖu-1 övezetbe tartozó közterületek a főutak.
- b) A KÖu-2 övezetbe tartozó közterületek hálózati szerepe, gyűjtőutak, kiszolgáló utak övezete.
- c) A KÖu-3 övezetbe tartozó közterületek hálózati szerepe, önálló kerékpárút és/vagy gyalogút.
- d) Üvegházak csak a telkek beépítési mértékéig létesíthetők. Nem alakítható ki fóliasátor, nem állítható fel a telkeken látszó felszíni tartály, 4m-t meghaladó állvány-torony.
- e) Gépkocsi-tároló, pince önállóan a terep alatt (is) létesíthető a telek megengedett beépítési mértékét legfeljebb 10 %-kal meghaladóan.
- f) A gépjármű-parkolók kialakítását úgy kell tervezni, hogy legalább 2 db gépkocsi-

⁶² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁶⁵ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 11. §-a, hatályos 2006. június 15-től.

állásonként 1db lombos fa ültetésével kell számolni. Aszemélygépkocsi parkolók gyeprács alkalmazásával is kialakíthatók, de azok zöldfelületi arány számításánál nem vehetők figyelembe.

- g) A területen csak teljes közművesítéssel lehet épületet létesíteni. Zárt szennyvíz-tároló nem létesíthető.
- (4) ⁶⁶
- (5) ⁶⁷
- (6) A település kiszolgálását biztosító kereskedelmi - szolgáltató - intézményi-egyéb funkciók esetében a meglévő, bővülő vagy funkcióváltással kialakuló létesítményeknél - a beépítésből eredő kötöttségek esetében - részben vagy egészben közterületen is biztosítható a járművek elhelyezése a forgalom zavarása nélkül.
- (7) A 11134. sz. út (Dózsa György utca - Szent Flórián utca - belterületi határ által körülzárt terület), valamint a 038. és a 039. hrsz.-ú területek esetében előzetes durva tereprendezést kell végezni a tervezett lakó utak vonalvezetésének megfelelően. Közműépítés csak a jóváhagyott útépitési tervekhez illeszkedően és a durva tereprendezés után valósítható meg.
- (8) A szilárd burkolatú utakhoz csatlakozó kiépítlen utakon sárrázó burkolatot kell kiépíteni.

Közlekedési területek övezetei (K, Kz)

19. §

- (1) A **K** jelű közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés műtárgyai mellett legalább egyoldali fasor telepítésére lehetőség legyen.
- (2) Közlekedési zöldterület, (**Kz**) övezet
- a) Az övezetbe azok a zöldfelületi jelleggel kialakított - általában a közlekedési területeknél szigetszerűen képződő - területek tartoznak, amelyeknek elsősorban forgalomtechnikai, vizuális és esztétikai szerepük van, a rekreációs funkció másodlagos jelentőségű.
- b) A területen - közlekedési és kerti építményeken kívül - más építmény nem helyezhető el.
- c) Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb **70 %-nál**, az elhelyezhető építmény bruttó alapterülete nem lehet nagyobb **25 m²**-nél, a legnagyobb építménymagasság **3,5 m** lehet.
- (3) ^{68 69}

Közműterületek, közműlétesítmények (Kü)

20. §

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (XII. 15.) önk. rendelet

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (XII. 15.) önk. rendelet

⁶⁸ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 12. §-a, hatályos 2006. június 15-től.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (XII. 15.) önk. rendelet

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani a közművek számára. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A vezetékjogra és a közműlétesítményre vonatkozó szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a mindenkori szolgáltató javára.
- (3) Új fejlesztési területeken épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a vezetékes vízellátás, szennyvízcsatornázás és villamos energia ellátás biztosítható. A használatba vételi engedély kiadásának feltétele a közműellátás rendelkezésre állása. A közmű kiviteli terveket az új területekre szigorúan a közlekedési és a beépítési tervekkel összehangoltan kell készíteni.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatot biztosítani kell. Az utak szabályozási szélességében 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, nem szabad elépíteni.
- (5) A tervezett új telkeknek a közterületi közmű-hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni.
- (6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a kiváltandó, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (7) ⁷⁰
- (8) A közterületen vezetett víziközművek építése csak vízjogi létesítési engedélyezési terv alapján valósítható meg.

Vízellátás

- (9) A tardosi sérülékeny vízbázis előzetesen meghatározott védőterülete magába foglalja a település belterületének nagy részét. A a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.)-i Korm. rendelet alapján készített hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. A számításokkal igazolt hidrogeológiai védőterület meghatározását és jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.
- (10) Az oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- (11) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (12) A tűzcsapokat a védendő épülettől a megközelítési útvonalon mérten 100 méter távolságon belül kell elhelyezni.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (13) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz igény mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a létesítmények tűzvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzvíz-tároló építésével kell megoldani.
- (14) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Szennyvízelvezetés és kezelés

- (15) A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető.
- (16) A szippantott szennyvizeket a hatóságilag engedélyezett, szennyvizeket is fogadó lerakóhelyre illetve szennyvíztisztító telepre (*Tatai szennyvíztisztító*) kell szállítani kezelés és ártalmatlanítás céljából.
- (17) A kiépített szennyvízelvezető rendszeren kívül minden más szennyvíz elvezető megoldást (pl. nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való stb. szennyvíz-rákötéseket, a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket) meg kell szüntetni
- (18) A meglévő beépített és a beépítésre szánt területeken az ingatlanokat be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanokon keletkező kommunális szennyvíz elvezetése érdekében haladéktalanul rá kell csatlakozni a közcsatornára. A meglévő egyedi közműpótlókat (szikkasztó illetve zárt gyűjtő tároló) meg kell szüntetni.
- (19) A település új beépítésre szánt csatornázatlan területein a beépítés feltétele a csatornahálózat megépítése. Az épülő új építményt haladéktalanul be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. Ez az építmény végleges használatba vételi engedélye kiadásának az előfeltétele. A feltételt az építési engedélyben is rögzíteni kell.
- (20) Lakótelepeken és gazdasági területen engedélyezett vállalkozások esetén, ha a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcsatornára ráköthető szennyvíz vízminőségi követelményeinek, az eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvíz-kezeléssel a megengedett szennyezettség mértékéig elő kell tisztítani, csak azt követően lehet a közcsatornába vezetni. Az előtisztító üzembehelyezése a használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele.
- (21) Ha a településtől a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor helyi megoldás alkalmazható. Szigorúan vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló építhető; vagy szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető, ha a tisztított vizek befogadjaként élővíz befogadó rendelkezésre áll és az illetékes szakhatóságok az építéséhez hozzájárulnak. A szippantott szennyvizeket a hatóságilag engedélyezett szennyvizeket fogadó telepre kell szállítani. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően az érintett valamennyi kommunális szennyvizet kibocsátó köteles a szennyvizet a községi szennyvíz-csatornán elvezettetni a tisztítóműre.

Vízvezetés

- (22) Karbantartási sáv részére helyet kell biztosítani a természetes tavak partélétől 3 m-es sávban, a Bikol patak és az Ófalui vízfolyás mentén 6-6 méter, a Szelhegyi, az Újtelepi, a tervezett Bányahegyi, a Bikol patak 1. és 2. mellékága és az út menti árkok part élétől mért 3-3 méter széles sávban. A már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 méter, a másik oldalon legalább 1 méter szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (23) A vízgazdálkodási területekként lejegyzett területek (árok, vízfolyások, tavak, stb.) hasznosítása csak vízjogi létesítési engedély, illetve a kezelő hozzájárulása alapján történhet.
- (24) A szerkezeti és a szabályozási terv által javasolt meglévő és a tervezett beépítésre szánt területeknek, továbbá a tervezett tavak létesítésének és a javasolt vízrendezési megoldásoknak a figyelembe vételével készüljön a község területére vízjogi létesítési engedélyes vízrendezési terv készül. Az egyes, jól körülhatárolható rész-vízgyűjtő területekre önállóan készíthető vízjogi létesítési engedélyezési terv.
- (25) A Bányahegy vízgyűjtő területe alatti, beépítésre tervezett terület beépítésének feltétele a tereprendezés és a tervezett árok nyomvonalának, magassági vonalvezetésének összehangolt tervezése és építése. Az utak burkolását megelőzően történjen meg a közművezetékek építése előközművesítés keretében. A beépítésre szánt területen a Bányahegyi árkot zárt szelvényben kell vezetni (zárt mederelem illetve csatorna). A beépítésre tervezett új telekalakítások esetében elsőként a Bányahegyi árok építendő meg. A tervezett tavak megvalósításáig átmenetileg rövidebb nyomvonalon vezethető az árok a Bikol patakba, azonban a tavak megépítésével egyidőben át kell helyezni a nyomvonalat a településrendezési tervben meghatározott módon, a II. számú, záportározóba történő vezetéssel.
- (26) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességére egészen a végbefogadóig számításokat kell beadni minden 5000 m²-t meghaladó telekterület-igényű beruházás engedélyezése iránti kérelemmel. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (27) A sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőterületének a védelmében az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba a 20 vagy annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyvezetéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső területeiről. „Zöldbeton” parkoló építése nem engedélyezhető.
- (28) ⁷¹

Villamosenergia-ellátás

- (29) ⁷²
- (30) ⁷³
- (31) Új közvilágítási hálózat létesítésekor és a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (32) A villamosművek biztonsági övezetéről a 11/1984. (VIII.22.) IpM. rendelet tartalmaz kötelező előírásokat.

A biztonsági övezet terjedelme:

- a) Föld feletti vezetékek esetében - ideértve az oszloptranzformátor állomásokat is - a biztonsági övezet terjedelme a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és a nyomvonalukra merőlegesen mérve:
- 1-35 kV-on: 5,0 m
2,5 m a vezeték azon szakaszán, amely az MSZ 151 szabván belterületre vonatkozó megtartásával létesült.
kisfeszültségnél: 1,0 m
- b) Földben elhelyezett vezeték (kábel) biztonsági övezete mindkét oldalon, a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mérve:
- > 35 KV- feszültségen 1,0 m.

Földgázellátás

- (33) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni.⁷⁴
- (34) A gáz- és kőolajipari létesítmények biztonsági övezetéről a 6/1982. (V. 6.) IpM. rendelet tartalmaz kötelező előírásokat. A biztonsági övezet terjedelme: D200 mm-es és DI60 mm-es nagyközépnomású (p=8 bar) települést ellátó gázvezetéknel mindkét oldalon 9-9 méter.

Távközlés

- (35) ⁷⁵
- (36) ⁷⁶
- (37) ⁷⁷
- (38) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

Zöldterületek és zöldfelületek

Közparkok (KP)

21. §

- (1) Az övezetekben csak a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei, a kőfaragás hagyományait bemutató szabadtéri szobrok, faragványok és 1500 m²-t meghaladó területű övezetben a fenntartáshoz szükséges épület létesíthető. Lakóépület az övezetekben nem helyezhető el.
- (2) Az övezetek területén telket megosztani nem lehet.
- (3) A **KP-1** jelű övezetben

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- a) építmények szabadon álló módon, a fenntartáshoz szükséges **1 db** épült legfeljebb **1 %-os** beépítettséggel helyezhető el, az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete nem lehet nagyobb **100 m²**-nél,
- b) a legnagyobb építménymagasság **3,0 m**,
- c) az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány **75 %**.
- (4) A **KP-2** jelű övezetben épület nem létesíthető. Az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány **75 %**.
- (5) A **KP-4** jelű övezetben
- a) építmények szabadon álló módon, vendéglátói szolgáltatást nyújtó, valamint a parkfenntartáshoz szükséges, legfeljebb **2 db** épült, legfeljebb **2 %-os** beépítettséggel helyezhető el,
- b) a legnagyobb építménymagasság **4,50 m**,
- c) az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány **75 %**, amelynek **50 %-án** háromszintű növénytakaró telepítendő.
- (6) A zöldfelület minden megkezdett **100 m²**-e után legalább **1** nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (7) ⁷⁸
- (8) ⁷⁹

Rekreációs zöldterületek és övezetek (ZR1-ZR8)

22. §

- (1) A rekreációs zöldterületek településen belüli helyét a szerkezeti terv, építési övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A rekreációs zöldterületen az alábbi funkciójú épületek, létesítmények helyezhetők el:
- a) szabadidő eltöltését szolgáló szabadtéri és fedett sportpályák.
- b) a pihenés, testedzés,
- c) ismeretterjesztés,
- d) szabadtéri kiállítási, közösségi rendezvények, szabadtéri színpad építményei
- e) és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (3) a) **A meglévő sportpálya** területe (Hrsz. 1050), melyen csak a játék- és a sport tevékenység, valamint az ezekkel összefüggő szórakozási funkciók befogadása engedélyezhető.

ZR-1	SZ	7	Z	Szm:
	5,5	K	70%	0,1

jelű rekreációs területen szabadon állóan, **7 %-os** beépítettséggel legfeljebb **5,5 m-es** építménymagassággal, a kialakult telken létesíthető épület. A telek nem osztható meg. A zöldfelületi arálynak legalább **70 %-os**nak kell lennie.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

b) **Bányahegyi utca sport területe:** (Hrsz 011; 013)

Az övezetben csak a játék- és a sport tevékenység, valamint az ezekkel összefüggő szórakozási funkciók befogadása engedélyezhető.

ZR-3	SZ	5	Z	Szm:
	5,5	5000	70%	0,1

jelű övezetben szabadon állóan, **5 %-os** beépítettséggel **5,5 m-es** építmény- magassággal, a legalább **5000 m²**-es telken létesíthető legfeljebb **1 db** épület. A zöldfelületi aránynak legalább **70%-os**nak kell lennie.

d) **ZR-4 Malomvölgyi horgásztavak és környezete:**

Az övezetben a területhasználat változás programjának megfogalmazásakor részletes szabályozás készítendő, melynek keretszabályozása a következő:

Szabadon állóan, **7 %-os** beépítettséggel, legfeljebb **6,0 m-es** építménymagassággal, a kialakult telken létesíthető épület. A telek nem osztható meg. A zöldfelületi aránynak legalább **70 %-os**nak kell lennie. A beépíttség számításánál a vízfelület területe nem vehető figyelembe.⁸⁰ A terület használat részletes szabályainak megállapításáig, de legfeljebb a rendelet hatálybalépését követő 3 évre az építési övezetben változtatási tilalom érvényes, amely a közműépítésen kívül a telekalakításra és minden építési tevékenységre kiterjed. Csak az életbiztonság érdekében történhet állagmegóvás, felújítás.

e) **ZR-5 A Béke utcai Vízmű melletti terület**

Az övezetben komplex rekreációs szolgáltatást biztosító, esetleg szállás kiegészítéssel, gyógyászattal kapcsolatos, létesítmények helyezhetők el (pl: fedett uszoda, kondi-terem, stb). a beruházási elképzelések meghatározásakor részletes szabályozás készítendő a területre, melynek keretszabályozása a következő:

Szabadon állóan, **7 %-os** beépítettséggel, legfeljebb **6,0 m-es** építménymagassággal, legalább **5000 m²**-es telken létesíthető legfeljebb 3 db épület.

f) **ZR-6 A létesülő rekreációs Tó melletti területek**

A Tó létesítését követően a területen a strandolást, a szabadidő eltöltést és a pihenést szolgálóan "összetett-funkciók" ellátására telepíthetők létesítmények, kereskedelmi, gazdasági és üdülési lehetőséget is biztosítva. Beruházói program alapján előzetesen a részletes szabályozását el kell készíteni.

g) **ZR-7 Gorba hegyi mészkőbánya**

A terület hasznosítás orientált rekultivációs tervét el kell készíteni és végrehajtani. A területen kiránduló-központ, pihenőbázis, táborozó hely alakítható ki részletes szabályozás alapján.

h) **ZR-8 jelű 09/2 és a 09/3 Hrsz-ú terület**

A területek együtt kezelésével történhet meg a hasznosítás kialakítása. Idegenforgalmat és a bio gazdálkodást szolgáló funkciók számára létesíthető épület. A zöldfelületi arány **60 %-a** ligeterdő jelleggel alakítandó ki.

(4) Az övezetekben nem helyezhetők el zajos, légszennyezést kibocsátó technikai sportok létesítményei (pl. gokart, v. kismotor pálya).

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (5) ⁸¹
- (6) A zöldfelület minden megkezdett **100 m²**-e után legalább **1 db** nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (7) A ZR-1 - ZR-6 jelű rekreációs területek látogathatóságát a nappali időszakban korlátozni nem lehet.
- (8) Sportpályát minden esetben a telekhatártól legalább **5 m**-re lehet elhelyezni.

Erdőterület és E, Ev övezet

23. §

- (1) A település területén lévő erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi, gazdasági közjóléti (egészségügyi-szociális, turisztikai és oktatás-kutatási) erdők lehetnek.
- (2) Az erdőterületek elsődleges rendeltetését az illetékes erdészeti hatóság állapítja meg, ezt a helyi erdészeti üzemtervek rögzítik figyelembe véve az erózióvédelemre vonatkozó követelményeket.
- (3) Az erdőterület övezeti, illetve erdőművelési ág szerinti besorolástól függetlenül védelmi rendeltetésűnek kell tekinteni a **40 %-nál** nagyobb hajlásszögű területeken meglévő vagy létesítendő erdőket.
- (4) Az erdőművelési ágát megváltoztatni csak a szabályozási terv alapján és az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával lehet.
- (5) Az erdőterületek turisztikai feltárásának, látogathatóságának lehetőségét az erdő tulajdonosának, illetve kezelőjének biztosítani kell. Az erdők látogathatóságát - az elkeríthető területeken kívül - korlátozás nélkül biztosítani kell.
- (6) **Általános erdőterület - E jelű övezet**
- a) Az övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint gazdasági., egészségügyi-szociális, turisztikai erdők, valamint a nem védelmi erdők övezetébe tartozó egyéb védelmi rendeltetésű erdőtagok.
- b) Az övezetben **5 ha-t** (50 000 m²-t) meghaladó területnagyságú telken legfeljebb **0,5 %-os** beépítettséggel, de legfeljebb **500 m²** alapterületű, legfeljebb **5,5 m** építménymagasságú, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ilyennek minősülnek a szabadidő eltöltését, a turizmust és a testedzést szolgáló (turista és menedékház, erdészház, vadászház, a szolgálati lakóépületek, téli sportpálya stb.) valamint az erdőfenntartáshoz, műveléshez szükséges épületek.
- c) Az övezetben a zöldfelületi arány legalább **95 %**.
- d) Az övezetben telekrészt a közhasználat elől elzárni (lekeríteni) csak indokolt esetben és legalább **10 ha-t** elérő telek esetében lehet. A lekerített a telekterület legfeljebb **5000 m²** lehet.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

(7) Védelmi erdők területe - Ev övezet

- a) Az övezet területén (függetlenül a terepviszonyoktól) csak védelmi rendeltetésű erdő telepíthető.
- b) A védelmi rendeltetésű erdők területén épületet elhelyezni nem lehet.
- c) Az övezetben a zöldfelületi arány legalább a telek **95 %-a**.
- d) Az övezetben a közhasználat elől területet elzárni nem lehet.

Mezőgazdasági területek és övezetek**24. §****(1) Általános mezőgazdasági terület - M jelű övezet**

- a) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben az 50 m-t meg nem haladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítások övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- c) **5 ha-t** meghaladó és legalább **70 m-es** telek szélességen - a gazdasági építményeken kívül - legfeljebb **1 db** lakóépület (benne legfeljebb összesen **2 lakás**) helyezhető el.

A 041 hrsz.-ú ingatlanon 3ha-os területen, ha legalább 50 m-es szélességű a telek gazdasági, idegenforgalmi, egészségügyi, oktatási létesítmények is elhelyezhetők a hozzá kapcsolódó szolgálati lakás (max. 2 db) létesítése mellett.

Az udvar helyének és kialakításnak meghatározására, mezőgazdasági kiszolgáló úttól, vagy közút telkéhez viszonyított helyzetének kijelölésére **részletes szabályozás készítenőd**. A részletes szabályozás keretén belül a pontos építési hely, az elő-, oldal-, hátsókert mértékének meghatározására, ⁸² az udvar zöldfelületi mértékére és rendszerére, a közművesítés mértékére és módjára ki kell térni.

Az övezetben szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb a telek **1,5%-os** beépítettségével és **5,5 m** legnagyobb építménymagassággal (kivétel technológiai berendezés) létesíthető épület. Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület és „udvar” összefüggő legyen. A gazdasági, ill. egyéb célú telekrész (udvar) legfeljebb **5 000 m²**-es lehet.

(2) Hosszútávon használatváltásra fenntartott általános mezőgazdasági terület***M* jelű övezete***

- a) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben az 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítások övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- c) **15 ha-t** meghaladó és legalább **70 m-es** telek szélesség építhető be ideiglenes jelleggel. A gazdasági építményeken kívül egyéb épület, építmény nem helyezhető el. Az építmények **ideiglenes építési engedéllyel**, ⁸³ szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb **1,5 %-os** beépítettséggel és **5,5 m** legnagyobb építménymagassággal

⁸² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

építhetők. Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület és udvar összefüggő, legfeljebb **3 000 m²**-es területet kell, hogy képezzen. A "tanya-udvar" a kiszolgáló úttól (közúttól, útként lejegyzett magánúttól) legalább 20 m-re, legfeljebb 40 m-re alakítható ki.

(3) **Különleges mezőgazdasági ML jelű övezet**

- a) Az övezetbe tartoznak a jellemzően állandó növényborítottságú, csak időszakonként (legfeljebb 3 évenként) feltörhető, művelt rét-legelő területek és nem védendő gyepterületek. Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben az 50 m-t meg nem haladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítók övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- c) Kisállattenyésztés céljára a legalább **50 m** széles és legalább **2 ha** nagyságú telek építhető be, ahol az állattartással kapcsolatos gazdasági épületek, építmények helyezhetők el. A gazdasági építményeken kívül egyéb építmény nem létesíthető.
- d) Nagyállattenyésztés céljára a legalább **70 m** széles és legalább **5 ha** nagyságú telek építhető be. A telken a gazdasági épületeken és építményeken kívül **1 db** lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el.
- e) A létesülő épületek ⁸⁴ szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb **1,5 %-os** beépítettséggel és **5,5 m** legnagyobb építménymagassággal építhetők. Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület és udvar összefüggő, legfeljebb **3000 m²**-es területet kell, hogy képezzen. A „gazdasági udvar” a kiszolgáló úttól (közúttól, útként lejegyzett magánúttól) legalább **20 m-re**, alakítható ki. A gazdasági udvar körül tájfásítást, véderdő-sávot kell képezni (telepíteni) legalább **20 m** szélességben.

(4) **Mezőgazdasági kiskertes MK jelű övezet**

- a) A terület a rekreáció gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött tevékenységekre szolgál.
- b) Az övezetben az 1500 m²-t el nem érő telek nem építhető be.
- c) Az övezetben csak gazdasági épület helyezhető el.
- d) Az övezetben
 - a legnagyobb beépítettség **3 %**
 - a legnagyobb építménymagasság **4,5 m**,
 - egy telken csak **1 db** épület létesíthető, a kertben egyéb építmény, állandó használatra lakókocsi, kocsi-szekerény, illetve konténer épület nem helyezhető el,
 - a legkisebb telekszélesség **10 m**, a beépítés lehetősége a **10 m** alatti szélességű telkek esetén csak a szomszédos telekkel együtt lehetséges, ikres beépítés formájában.
 - a beépíthető legkisebb telekterület **1500 m²**,
 - a legkisebb zöldfelületi arány a telek **70 %-a**.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- e) Az épületet a telek nyugati oldalhatárán kell elhelyezni, az előkert, illetve a hátsó kert legkisebb mérete **10 m** legyen
- f) ⁸⁵
- g) A telek csak akkor építhető be, ha legalább 2 éven át folyamatosan művelt, szakszerűen gondozott, elsősorban termesztési célú (szőlő, gyümölcs és egyéb kertészeti) növénykultúra található rajtuk.

(5) **Mezőgazdasági kiskertes, hosszútávon használatváltásra fenntartott**

MK* jelű övezet

- a) A terület a rekreáció gazdálkodással kiskertműveléssel egybekötött tevékenységeire szolgál.
- b) Az övezetben a **1,5 ha-t (15 000 m²-t)** el nem érő telek nem építhető be.
- c) Az övezetben csak gazdasági épület helyezhető el.
- d) Egy telken legfeljebb **2 db** épület helyezhető el.
- e) ⁸⁶
- f) Az övezetben
- a legnagyobb beépítettség **1,5 %**
 - a legnagyobb építménymagasság **4,5 m**,
 - a beépíthető legkisebb telekterület **15 000 m²**,
 - a legkisebb zöldfelületi arány a telek **70 %-a**.
- g) A 15.000 m² vagy azt meghaladó területű telek csak akkor építhető be, ha legalább **2 éven** át folyamatosan művelt, szakszerűen gondozott, elsősorban termesztési célú (szőlő, gyümölcs és egyéb kertészeti) növénykultúra található rajta. Az épület a lakóterületre vonatkozó elvek szerint alakítható ki **10,0 m-es** elő- és oldalkertek betartásával.

(6) **Mezőgazdasági rendeltetésű tanyás terület - MT jelű övezet**

- a) A tervezett mezőgazdasági rendeltetésű tanyás területet a szabályozási terv feltünteti.
- b)

MT	SZ	3	Z	Szm:
	5,5	5 ha	70%	0,1

jelű mezőgazdasági területen legfeljebb **4 db** épület szabadon álló módon helyezhető el, a legnagyobb beépítettség **3 %**, a legnagyobb építménymagasság **5,5 m**, a legkisebb telekterület **5,0 ha**, a telek szélessége legalább **70 m** lehet.

- A területen elhelyezhető létesítmények: az állattartás és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épületek, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó **1 db lakóépület**, legfeljebb **2 db lakással**.
- Az **1000 m² bruttó** alapterületet meghaladó építési igény esetén részletes szabályozás készítenő.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- Az épületek, az építmények az azokat kiszolgáló mezőgazdasági út telekhatárától legalább 20 m-es távolságban létesülhetnek. A legkisebb elő- és oldalkert **10 m**, a legkisebb hátsókert **20 m** lehet.
- A kialakított telkeken az épületeknek gazdaságiudvar-szerűen (csoportosan) kell elhelyezkedniük. Az udvar az út melletti telekhatártól legalább 20 m-re létesíthető.
- Az utak mentén legalább 20 m-es sávban a telkek területén belül zárt (cserje- és fakoronaszintű) védő zöldsávot kell kialakítani.
- ⁸⁷

- c) A területen a létesítmények az általános környezet- és tájvédelmi előírásokban meghatározott környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, illetve üzemeltethetők.

(7) Védendő természeti terület -MTE jelű övezet

- a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellegű, de természetes vagy természet-közeli növénytakaséval borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek (pl. természetes gyeppek).
- b) Az övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyeppeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
- c) Az övezetben telek nem osztható meg.
- d) Az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
- e) Az övezetben az építmények közül legfeljebb **2 %-os** beépítettséggel az épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.

Egyéb területek

A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe, (VT jelű övezet)

25. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a tavak, a területen lévő árkok, vízmedrek területei és azok parti sávjai, valamint az azokat övező zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdő-foltok).
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- (4) A vonatkozó további környezetvédelmi előírásokat a környezet- és tájvédelmi előírások tartalmazzák.

Környezet- és tájvédelmi előírások

26. §

Levegőtisztaság-védelem

- (1) A kedvező levegőminőségi adottságok megőrzése érdekében Tardos közigazgatási területén - kivéve a (2) bekezdésben meghatározott területeket - a "Kiemelten védett" levegő-

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

tisztaság-védelmi kategóriára vonatkozó határértékek betartása kívánatos. (Ennek hivatalos elrendelésére jogosult a 21/1986.(VI.2.) számú MT. Rendelet 2.§ (2) bekezdése értelmében a földművelésügyi miniszterrel, a népjóléti miniszterrel, illetőleg a települési önkormányzattal egyetértésben a környezetvédelmi miniszter.)

- (2) A Gerecsei Tájvédelmi Körzet területei szintén a Kiemelten védett levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartoznak az erre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) A KG, az IG és a B övezetekbe sorolt területeken a "Védett I." levegőtisztaság-védelmi kategóriára vonatkozó határértékek az érvényesek.
- (4) A ipari tevékenység megkezdése előtt levegőtisztaság-védelmi szempontból ki kell kérni az illetékes környezetvédelmi szakhatóság véleményét és ezt a használatbavételi engedély kérelméhez csatolni kell.
- (5) A település közigazgatási területén a külső térbe kijutó bűzt okozó ipari és szolgáltató tevékenység nem végezhető. Az állattartással kapcsolatban keletkező, zavaró hatású szagok csökkentésére megfelelő szag megkötő anyagok használata kötelező.
- (6) Diffúz légszennyezést okozó tevékenység kizárólag zárt térben folytatható.
- (7) A település egész területére a tarlóégetés rendjét helyi rendeletet szabályozza.

Vízminőség-védelem

- (8) A szennyvíz elszikkasztása még ideiglenesen és a külterületeken sem engedélyezhető.
- (9) Élő vízfolyásba árokba és vízmederbe tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.
- (10) A kereskedelmi-szolgáltató (KG) és az ipari-gazdasági (IG) területeken a technológia függvényében az illetékes környezetvédelmi hatóság szakvéleménye alapján szükség esetén az ipari előtisztítást elő kell írni.
- (11) A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálandó, felújítása, kiépítése az elvizenyősödés, lemosódás megakadályozása érdekében szükséges. A csapadékvíz elvezető árkok rendszeres karbantartása a tulajdonos kötelezettsége.
- (12) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a felszíni vízelvezető-rendszerre és a szivárgó rendszerre vonatkozó tervekben kell meghatározni
- (13) A vízmedrek baleset- és árvízvédelmi szempontú rendezésére, jókarban-tartása, az álló és folyóvizek partfalainak védelmére a tulajdonos kötelezhető.

Talajvédelem, partfalvédelem, hulladék-elhelyezés

- (14) A mezőgazdasági művelésű területeken a talajeróziós károk csökkentése, megelőzése érdekében a lejtőre merőleges művelési mód javasolt.
- (15) A talajeróziós károk megelőzése érdekében a mezőgazdasági művelésű területeken védősávokat, mezővédő erdősávokat kell kialakítani a tájfásítás szempontjai szerint, továbbá az év nagy részében zárt állományt képező növénykultúrát kell fenntartani.
- (16) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,5 m-t meghaladó feltöltését a homlokzatmagasságba be kell számítani.
- (17) a szabályozási terven feltüntetett rekultiválandó területek rendezése (pl. felhagyott bánya) csak az illetékes környezet-védelmi hatóság engedélyével és a szakhatóságok hozzájárulásával történhet.

- (18) A területen a feltöltések kialakítására csak minősített (vizsgálatokkal rendelkező) anyag használható, környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. A feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát az I. fokú építési hatóság rendeli el.
- (19) A teljes közigazgatási területen a keletkező veszélyes hulladékot zárható átmeneti tárolóban kell gyűjteni. Az átmeneti tárolás időtartamára és az elszállítás módjára a veszélyes hulladékokról szóló 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet irányadó.
- (20) Az egyes övezetekben csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett.

Zaj- és rezgésvédelem

- (21) Tardos területén - kivéve a (22), (23) és (24) bekezdésben foglaltakat - a kedvező állapot megtartása érdekében a "Lakóterület és intézményterület laza. beépítéssel" zajkategóriára vonatkozó zaj- és rezgésvédelmi előírások érvényesek, a 4/1984. (I.23.) EÜM rendelet szerint.
- (22) A KG, IG és B jelű övezetekben - kivéve (23) bekezdés - az iparterületekre vonatkozó zajvédelmi előírások betartandók.
- (23) A lakóterületekhez közvetlenül kapcsolódó KG övezetekbe tartozó telkek az ún. "lakóterület és intézményterület tömör városias beépítéssel" 3. zajvédelmi kategóriára vonatkozó előírásokat kell betartani.
- (24) A Gerecsei Tájvédelmi Körzet területén - kivéve a B jelű területeket - a Legszigorúbb. az üdülőterületekre, védett természeti területekre vonatkozó zajvédelmi előírások érvényesek
- (25) Részletesebb szabályozást - a fentiek figyelembevételével - a települési zajvédelmi rendelet írhat elő.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületek védelme

- (26) ⁸⁸
- (27) Kétoldali vagy legalább egyoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a szabályozási terven feltüntetett útvonalak és lakóutcák mentén, legfeljebb 8-8 m töltésszélességgel, előnevelt fásiskolai „úti-sorfa” alkalmazásával a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével.
- (28) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények Legalább 50 %-a honos fajokból vagy azok természetesen kialakult fajtaiból kerüljenek ki. *Gyümölcsfák úti-sorfa-ként való alkalmazása nem javasolt.*
- (29) A Bikol-patak mentén meglévő természetes növényzetet eltávolítani részlegesen sem lehet. A meglévő fás növényzetet ritkítani, csonkolni, a területet kaszálni - kivéve a vízmeder fenntartási sávot - nem lehet.
- (30) Gyephezagos burkolat kialakítása esetén a felület 20%-a, de telkenként legfeljebb 50 m² számítható be a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (31) A kereskedelmi-szolgáltató (KG) és ipari-gazdasági (IG) területeken az előírt legkisebb zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy ebből a lakó-, az erdő-, a mezőgazdasági és a közpark-területekkel határos telekhatáron legalább 5,0 m-es védő zöldsáv keletkezzen.
- (32) A szabályozási terven feltüntetett beültetési kötelezettség határa a kialakítandó legkisebb mélységű zöldfelület létesítését jelöli. Ebben a sávban az építmények közül csak az épületnek nem minősülő kerti építmények helyezhetők el.
- (33) A telken létesített, állandó vízborítású felület (dísztó) területe beszámítható a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe. Az időszakosan vízfelületet adó területek (úszómedence) 50%-a vehető figyelembe a legkisebb zöldfelületi mutató kiszámításánál.
- (34) Nyolc beálló-helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beálló-helyenként 1-1 közepes Lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.
- (35) Belterületen a 10 cm törzsátmérőjűnél nagyobb fa kivágása - kivéve gyümölcsfa - csak előzetes jegyzői engedély szerint lehetséges, Külterületeken a fakivágás az illetékes
- (36) A tervezési területen 10 cm törzsátmérőjűnél nagyobb fa kivágása esetén, a törzsátmérőt 25%-kal meghaladó fapótlásról, vagy az ingatlanon belül, vagy a Polgármesteri Hivatal által megjelölt közterületen, gondoskodni kell.
- (37) ⁸⁹
- (38) ⁹⁰
- a) A 15-20 %-ot meghaladó lejtőkategóriák esetén 100-200 m-enként vízelvezető gyepes árok kiépítése szükséges. A többirányú lejtők esetén, vagy 12 % feletti lejtőkategóriába eső területeken gyepesítést, vagy erdőtelepítést kell alkalmazni.
 - b) Növénytelepítéskor a természető-felületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák termesztése lehetséges.
 - c) Állattartó épület létesítése esetén a véleményezésbe a Növény- és Talajvédelmi Szolgálatot be kell vonni.
 - d) Területi megkötöttség nélkül a termékeny talajréteggel bíró területen a humuszvagyron mentése kötelező, a tényleges igénybevétel időpontjáig a mellékhasznosításról gondoskodni kell.
 - e) Tereprendezés-, felszín megbontása, feltöltése esetén talajtani szakvéleményre alapozott kiviteli terv készítése szükséges.

Települési környezet védelme

- (39) A felhagyott hulladéklerakó-hely rekultiválását a területen 5 éven belül erdő létesítésével meg kell valósítani.
- (40) ⁹¹

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹⁰ Kiegészítette: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 13. §-a, hatályos 2006. június 15-től

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

- (41) A meddő ránhordás előtt a termőtalajt le kell termelni. A szakszerűen deponált talaj legfeljebb fél évig tárolható. A termőtalaj elsődlegesen zöldfelületek kialakításánál használható fel.
- (42) Az előírás szerint teraszozott meddő területére legalább 0,5 m vastagságban termőtalajt kell elteríteni. Az így kialakított területen növényzet (fa és cserje) telepítéséről, illetve a zöldfelület öntözési lehetőségéről gondoskodni kell.
- (43) ⁹² Meddőt bármely területen csak úgy lehet lerakni, ha a telken belül a meddő-elhelyezésre kijelölt terület határán legalább 5 m-es védő-zöldsáv (védelmi jellegű fa- és cserjeültetvény) kialakításáról a meddő elhelyezésében érdekelt előzetesen gondoskodik.
- (44) A teljes közigazgatási területen csak zárt rendszerű trágyatároló létesítése megengedett.
- (45) Nagyüzemi állattartásra (50 db nagy haszonállatnál több tartása) szolgáló terület csak tanulmányterv alapján a szerkezeti terv módosításával jelölhető ki, építési előírásai részletes szabályozással határozandók meg. Nagyüzemi állattartás esetén sem engedélyezhető a hígtrágyás technológia és a nyitott rendszerű zöldtakarmány- és trágyatárolás.
- (46) Legfeljebb 50 db nagy haszonállat tartása megengedett a külterületi M, M*, ML és MT jelű övezetekben, ha a telek területe meghaladja az 5 ha-t.
- (47) 10 db nagy haszonállatnál több a belterületen nem tartható.
- (48) A településközponti vegyes (TV területeken csak kedvtelési célú állattartás megengedett.
- (49) Az állattartásra vonatkozó részletesebb előírásokat - a jegyzői hatáskörbe tartozó - helyi települési állattartási rendelet tartalmazhat.
- (50) ⁹³
- (51) ⁹⁴
- (52) ⁹⁵

Építmények elhelyezése

27. §

- (1) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik abban az esetben helyezhetők el a kialakult szerkezetű településrészekben, ha a közterület mérete nem éri el a **10,0 m-t**.
- (2) AZ OTÉK 32. § 2., 3., 5. pontjában meghatározott létesítmények külterületeken, közterületeken helyezhetők el. Az OTÉK 32. § 4. pontjában meghatározott műtárgyak önkormányzati és állami telkeken létesíthetők.
- (3) Szabadon álló beépítési módnál a kötelezően betartandó legkisebb oldalkert a kedvezőtlen tájolás felől tartandó.
- (4) Telek beépítésének feltétele, ha a rendelet szigorúbb előírást nem tartalmaz, a magánútról, illetve közútról gépjárművel történő megközelíthetőség biztosítása, közműellátás

⁹² Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

biztosítása, villamos energia, ivóvíz, szennyvíz-csatornára való rákötés megoldása.

- (5) Építmények közötti távolság lakóterületeken, településközpont vegyes területeken az övezetre meghatározott építménymagasság, zárt jellegűvé átalakuló beépítésnél az épületek, építmények nyílás nélküli homlokzatai között legalább **3,0 m** legyen.
- (6) Járművek elhelyezése: 3,5 t. önsúlyú, vagy annál nehezebb járművek lakótelken, rekreációs területeken, valamint a településközpont vegyes területen nem tárolhatók.
- (7) Lakótelken a telek karbantartását, gyom-mentesítését korlátozó, illetve a környezetet zavaró módon mezőgazdasági gépek, alkatrészek és egyéb gazdasági gépek, berendezések (roncsok) nem tárolhatók.

Gazdasági területeken, szabadtéren mezőgazdasági gépek, alkatrészek és egyéb gazdasági gépek, berendezések (esetleg roncsok) vízzáró, burkolt felületen, 20,0 m-es védőfásítással és/vagy színben, csarnokban tárolhatók.

Építészeti érték és településképp védelem

28. §

- (1) **Országos műemléki védelem** alatt állnak a településen az alábbi művi érték:
Római katolikus barokk templom, **Hrsz: 408.** Templom tér
- (2) ⁹⁶
- (3) ⁹⁷
- (4) Régészetiileg exponált, a tervlapon jelölt területeken bárminemű 60 cm-nél nagyobb mélységű földmunka, illetve minden féle építési tevékenység különös gonddal végezhető, megkezdését a Kuny Domokos Múzeumnak be kell jelenteni, szükség esetén a régészeti kutatás lefolytatását biztosítani kell.

Egyéb rendelkezések

29. §

- (1) ⁹⁸Az Önkormányzat elővásárlási jogával terheltek az alábbi ingatlanok:
 - a) lakóterület céljára:

Kutág: a 032/2. és 032/8/b. és 032/8/g. helyrajzi számú alrészletek részben, továbbá a 032//8/f., 032/8/h. és 032/8/j. helyrajzi számú alrészletek.

Hajni berek: a 037., 038., és 039. helyrajzi számú földrészletek továbbosztásából keletkezett egyes területek a szükséges mértékben.
 - b) közösségi funkciók céljára:
 - Művelődési ház mögötti lakótelek: a 867. és a 868. helyrajzi számú telek.
 - a rekreációs tó létesítése céljára: a 049/70.-049/243., a 049/274.- 049/435 helyrajzi számú kiskertek, a 054/9., 054/11., 054/12. helyrajzi számú földrészletek,
 - záportározó-tó létesítése céljára a 064/1., 064/3., részben a 064/4, és a 063/7-063/16. helyrajzi számú földrészletek

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

⁹⁸ Módosította: 5/2004. (III.8.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2004. március 8-tól

- malomvölgyi pihenőpark céljára: 020/11. helyrajzi számú magánerdő, a 020/ valamint a 778., 779., 781., 782., 783., 784., 785., 786., és 787. helyrajzi számú belterületi beépítetlen terület
- a külterületi közúthálózat fejlesztése érdekében a 065., 071., 075., 077., 088., helyrajzi számú külterületi utak, valamint a 072/7., 072/8., 072/9., 072/10., 072/11., 072/12., 074/1., 074/2., 074/3., 074/4., 074/5., 047/6., 091/9., 091/10., és a 091/11. helyrajzi számú földrészletek a szükséges mértékben.,
- a vízelvezetési rendszer fejlesztése érdekében a 062., 073., 087., 090., 093., 0100/B., 0103/B. helyrajzi számú árok és vízmosás,
- kereskedelmi-gazdasági terület kialakításacéljára a 091/1., 091/4-8, 091/11., 047/10., 047/5. helyrajzi számú földrészletek

Az önkormányzat elővásárlási jogáról az érintetteket értesíteni kell.

- (2) Az elhanyagolt műszaki állapotú, vagy biztosítás nélküli, omlás veszélyes pincék tömedékeléséről a tulajdonosok, ennek hiányában az Önkormányzatnak gondoskodnia kell.

30. §^{99 100}

A rendelet mellékletei, melyek tartalma a rendeletben foglaltak szerint kötelező vagy ajánlott elemeket, megoldásokat tartalmaznak:

- | | |
|---|--------------|
| 1. számú melléklet: SZ-1 Szabályozási terv - közigazgatási terület | M = 1:10 000 |
| 2. számú melléklet: SZ-2 Szabályozási terv - beépítésre szánt terület | M = 1:2 000 |
| 3. számú melléklet: SZM/4 Hajni berek szabályozási terve | M = 1:2 000 |
| 4. számú melléklet: ¹⁰¹ | |

A rendelet 3. § (6) bekezdésében foglalt átosztás telegegyesítési és megosztási vázrajza

5. számú melléklet: A rendelet 3. § (7) bekezdésében foglalt átosztás szerint Gorba utca- Hajni berek területén kialakítható telkek és közterületek.

Záró rendelkezés

31. §¹⁰²

- (1) A szabályozási terv és az építési szabályzat hatálybalépésével a Községre vonatkozó korábbi helyi építési előírások hatályukat veszítik.
- (2)¹⁰³ A rendelet szerinti építési korlátozások nem vonatkoznak a közös udvarokban a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelő területeken a lakhatási funkcióhoz kapcsolódó melléképületek (garázs, tüzelőtároló, karma) építésére, újjáépítésére, helyreállítására, kivéve a részletes száályozásra utalt területeket.
- (3) A rendelet hatályba lépésének időpontja a (4) bekezdésben foglaltak kivétellel 2002. január 1.

⁹⁹ Módosította: 3/2002. (X.15.) önk. rendelet 5.§-a, hatályos 2002. október 15-től

¹⁰⁰ Módosította: 7/2006. (VI.15.) önk. rendelet 14.§-a, hatályos 2006. június 15-től

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 3/2019. (II.15.) önk. rendelet

¹⁰² Módosította: 11/2001. (XII.15.) önk. rendelet 1.§-a, hatályos 2001. november 1-től

¹⁰³ Módosította: 9/2002. (X.15.) önk. rendelet 4.§-a, hatályos 2002. október 15-től

- (4) A rendelet 9. § (1) bekezdése, 21. § (3) bekezdésének d) pontja és 28. § (1) bekezdése a rendelet kihirdetése napján, 2001. július 15-én lép hatályba.

A rendelet 17. §-a 2001. augusztus 1. napján lép hatályba.

Tardos, 2001. május 22.

Moravcsik Mária sk.
polgármester

Csomortány Antal sk.
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: Tardos, 2019. február 15.

Szakmáry Lászlóné
jegyző