

Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete

Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tardos Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a Kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek,

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály;

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;

Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság;

Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály;

Innovációs és Technológiai Minisztérium

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály;

Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatala Földhivatali Osztály

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodás Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály, Erdőtervezési Osztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály;

Honvédelmi Minisztérium Állam Légügyi Főosztály

Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság;

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály

továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV.10.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló **8/2001. (VII. 15.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) – (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terven, valamint azok fedvénytervein a következő övezetek és jelöléseik fordulnak elő:

1. Kisvárosias lakóterület: KL-1; KL-2;
2. Kertvárosias lakóterület: KEL-1; KEL-2; KEL-3; KEL-4; KEL-5; KEL-6; Lke/5; Lke/7;
3. Falusias lakóterület: FL-1; FL-2;
4. Településközpont vegyes terület: TVR; TV-2; TV-3; Vt/1; Vt/2; Vt/3;
5. Központi vegyes terület: KV;
6. Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület: KG-1; KG-2; Kg-3;
7. Ipari gazdasági terület: IG-1; IG-2;
8. Mezőgazdasági üzemi terület: MG
9. Üdülőterület: HÜ;
10. Temető különleges területe: TEM;
11. Nyersanyag kitermelés (bányászat) céljára szolgáló különleges terület: B;
12. Villapark különleges terület: Kvi;
13. Egészségügyi- szociális intézmény terület: Ke;
14. Rekreációs különleges terület: ZR-1; ZR-3; ZR-6; ZR-7; ZR-8;

(2) **Beépítésre nem szánt** területei a használat általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terven, valamint azok fedvénytervein a következő

1. Közlekedési területek: K; KZ; KÖu/1; KÖu-2; KÖu/3; Köz;
2. Közművek területek, közműlétesítmények: KÜ;
3. Zöldterületek, Közparkok: KP-1; K-2; KP-4; Zkp/1; Zkp/4
4. Rekreációs zöldterület (különleges): ZR-2; ZR-4; ZR-5;
5. Erdőterület, védelmi erdőterület: E; Ev;
6. Általános mezőgazdasági terület: M; M*; ML; Má;
7. Mezőgazdasági kiskertes terület: MK; MK*;
8. Mezőgazdasági rendeltetés tanyás terület: MT;
9. Védendő természeti terület: MTE;
10. Vízgazdálkodási terület: VT”

2. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetekben eltérő övezeti előírás hiányában az építmények elhelyezése az alábbiak szerint történhet:

- a) az előkert legkisebb mélységét szabályozási terv rendelkezésének hiányában a kialakult állapot, a szomszédos 2-2 telek előkertje határozza meg,
- b) ha oldalhatáron álló a beépítés
 - ba) oldalhatáron helyezhető az épület legalább 4,0 méteres oldalkert megtartásával,
 - bb) szabadon állóan is elhelyezhető az épület, ha a szomszédos telken is szabadon álló a beépítés, vagy
 - bc) sarok telek esetében a szomszédos telkek beépítésének korlátozása nélkül a beépítés zárt sorú is lehet
- c) a hátsókert mérete a kialakult állapot és a hátsókerttel határos telek beépítésének figyelembe vétele mellett 0,0 méter lehet.

3. §

A Rendelet 9. §-a következő (4a) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A **Vt/2** jelű településközpont vegyes terület építési övezetben

- a) lakóépület, lakás nem létesíthető,
- b) az építési paraméterek táblázata a rendelet 2/A mellékletében található,
- c) az építési övezetben oldalhatáron, vagy saroktelek esetében zárt sorúan, a kialakult módon, a Templom tér felől előkert nélkül lehet építeni,
- d) a telekalakítással legalább **1400 m²** nagyságot elérő teleken,
 - da) legfeljebb **50 %-os** beépítési mértékkel
 - db) legfeljebb **1,2-es** szintterületi mutatóval létesíthető épület,
- e) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága **6,6 m**,
- f) a telek kötelező zöldfelületi aránya legalább **30 %**.

(5) A **Vt/3** jelű településközpont vegyes területen

- a) lakóépület, új lakórendeltetés nem alakítható ki,
- b) az építési paraméterek táblázata a rendelet 2/A mellékletében található.
- c) az építési övezetben kialakult telken oldalhatáron, vagy a 8. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szabadon állóan lehet építeni,
- d) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 6,6 méter,
- e) a telek kialakult mérete növelhető, tovább nem osztható, legfeljebb határrendezés lehetséges a nagyobb alapterületű telek területének 10%-os mértékéig,
- f) a telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el,
- g) ha az utcával párhuzamos telekhatár hossza 1,5 szerese vagy több, mint az utcára merőleges és 25,0 métert el nem érő hosszúságú telekhatár, akkor az építési hely a hátsó telekhatárig érhet, amennyiben a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.

4. §

A Rendelet 30. §-ban felsorolt mellékletek a 2/A, a 6. és a 7. mellékletekkel egészülnek ki:

„2/A melléklet: Egyes övezetek, építési övezetek paramétereinek táblázata

6. melléklet: SZ-2/m 2018 Vadvirág u. és környezete M = 1:2 500

7. melléklet: SZ-2/m 2021 Kemencés Fogadó és környezete M = 1:2 000”

5. §

A Rendelet

1. 3. § (1) bekezdésében a „Vt/R és Vt/1-től Vt/3-ig” szövegrész helyébe a „Vt/R és Vt/1-től Vt/4-ig” szövegrész,
2. 7. § (3) a pontjának a) alpontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KL-1” szövegrész, a b) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KL-2” szövegrész kerül,
3. 7. § (6) bekezdés a) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KEL-1” szövegrész, a b) pontjában a paraméterek táblázata helyébe „KEL-2” szövegrész, a c) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KEL-3” szövegrész, a d) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KEL-4” szövegrész, az e) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KEL-5 és Lke/5” szövegrész, az f) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „KEL-6” szövegrész, a g) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „Lke/7” szövegrész,
4. 7. § (8) bekezdés a) és b) pontjában a paraméterek táblázata helyébe a „FL-1” és „FL-2” szövegrész
5. 9. § (2), (3) és (4) bekezdésében „TV-1” szövegrész helyébe a „Vt/1” szövegrész, a paraméterek táblázatai helyébe a „TV-2” és TV-3” szövegrész,
6. 10. § (4) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe a „KV” szövegrész,
7. 12. § (1) és a (2) és a (3) és a (4) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe a „KG-1”, a „KG-2” és „KG-3” és a „KG-4” szövegrész,
8. 13. § (8) és (9) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe „IG-1” és „IG-2” szövegrész,
9. 15. § (2) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe „HŰ” szövegrész,
10. 16. § (2) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe „TEM” szövegrész,
11. 18. § (3) bekezdés a) pontjában a „KÖu-1” szövegrész helyébe a „KÖu-1 és KÖu/1” szövegrész,
12. 18. § (3) bekezdés b) pontjában a „KÖu-2” szövegrész helyébe a „KÖu-2 és KÖu/2” szövegrész,
13. 18. § (3) bekezdés c) pontjában a „KÖu-3” szövegrész helyébe a „KÖu-3 és KÖu/3” szövegrész,
14. 21. § (3) bekezdésében a „KP-1” szövegrész helyébe a „Zkp/1” szövegrész,
15. 21. § (5) bekezdésében a „KP-4” szövegrész helyébe a „KP-4 és Zkp/4” szövegrész,
16. 22. § (3) bekezdés a) és b) és c) pontjában a paraméterek táblázata helyébe „ZR-1” és „ZR-3” szövegrész,
17. 24. § (1) bekezdésében az „M jelű övezet” szövegrész helyébe a „M és Má jelű övezet” szövegrész,
18. 24. § (6) bekezdésében a paraméterek táblázata helyébe „MT” szövegrész,
19. 25. § címében a „(VT jelű övezet)” szövegrész helyébe a „(VT és V jelű övezet)” szövegrész kerül.

6. §

(1) A Rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti a Szabályozási terv, Belterület 2. jelű tervlapon a jelen rendelet mellékletét képező SZT-2/m 2021 jelű fedvénytervvel érintett területrészek rendelkezései.

(2) Jelen rendelet 1. melléklete a Rendelet 7. melléklete, valamint jelen rendelet 2. melléklete a Rendelet 2/A melléklete.

7. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

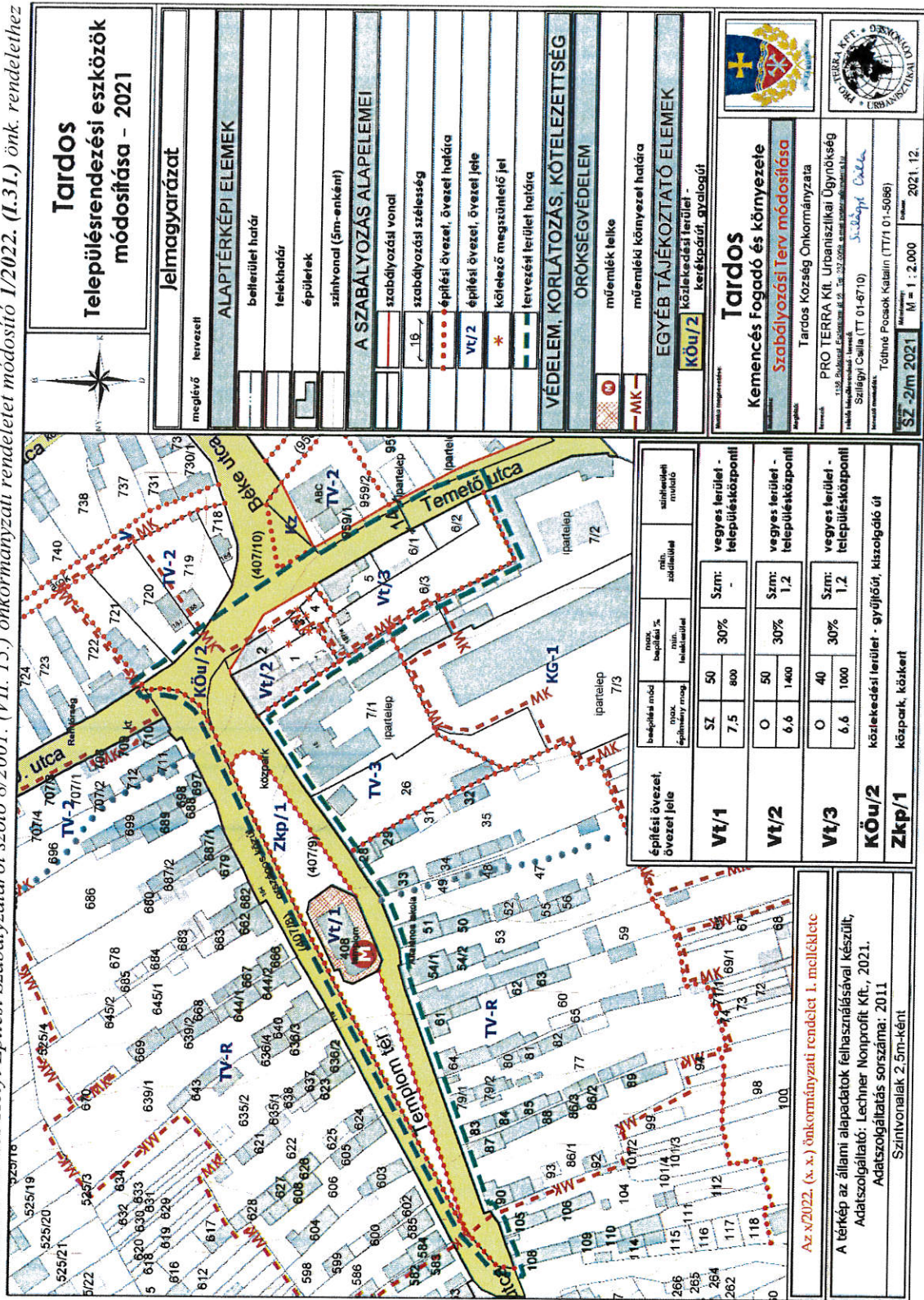


Csabán Béla
polgármester



Dr. Szmodis István János
jegyző

i



2. **melléklet:** Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendeletet módosító 1/2022. (I.31.) önk. rendelethez

„2/A melléklet: Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2001. (VII.15.) számú önkormányzati rendelethez

TARDOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉS ÖVEZETEINEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI:

a szabályozási terven ábrázolt építési övezeti/ övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési mérték	Zöldfelület	Szinterületi mutató
	Építménymagasság	Kialakítható/beépíthető telekterület	aránya	értéke

1. Kisvárosias lakóövezetek:

a)

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

b)

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

2. Kertvárosias lakóövezetek:

a)

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

b)

	O	25	Z	Szm:
KEL-2	5,5	K/700	55%	0,75

c)

	O	20	Z	Szm:
KEL-3	6,6	1000	60%	0,75

c)

	O/SZ	20	Z	Szm:
KEL-4	5,5	1000	60%	0,7

d)

KEL-5 és Lke/5	SZ	20	Z	Szm:
	5,5	1500	65%	0,6

e)

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

f)

KL-7 és Lke/7	SZ	20	Z	Szm:
	5,5	800	60%	0,6

3. Falusias lakóövezetek:

a)

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

b)

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

4. Településközpont vegyes terület övezetei:

a)

Vt/1	SZ	50	Z	Szm:
	K/7,5	800	30%	-

b)

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

c)

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

d)

Vt/2	O	50	Z	Szm:
	6,6	1400	30%	1,2

e)

Vt/3	O	40	Z	Szm:
	6,6	K	30%	1,2

5. Központi vegyes terület övezetei:

a)

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

6. Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató övezetek

a)

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

b)

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

c)

KG-3	SZ	15	Z	Szm:

6,0	6000	70%	0,45
-----	------	-----	------

d)

	O/SZ	K	Z	Szm:
KG-4	5,5	1000	40%	0,7

7. Ipari gazdasági terület övezetei

a)

	SZ	40	Z	Szm:
IG-1	6,0	2000	25%	0,6

b)

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

8. Üdülőtérület

	SZ	10	Z	Szm:
HÜ	5,5	900	70%	0,4

9. Temető különleges terület

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

10. Rekreációs zöldterületek övezetei

a)

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

b)

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

11. Mezőgazdasági rendeltetésű tanyás terület

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