

TÉSZ

TARDOS KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK TERVEZETE

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerint készült dokumentáció, a 314/2012. XI. 8.) Korm. rendelet 36.§ szerinti teljes eljárású véleményezési szakasza és a partnerségi egyeztetés munkaközi tájékoztató szakasza)

2022. 08.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Fejezet.....	6
Általános rendelkezések.....	6
1. A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések	6
2. A szabályozási elemek besorolása és alkalmazása.....	7
4. Sajátos jogintézmények.....	8
5. A telekalakítás sajátos jogintézménye	8
6. További sajátos jogintézmények	8
II. Fejezet.....	8
Közterületek alakítására és a magánutakra vonatkozó sajátos előírások	8
7. Közterületekre vonatkozó előírások	8
8. A közterületeken elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó előírások	9
9. Magánutakra vonatkozó előírások	9
III. Fejezet.....	10
Az épített környezet alakítására, táj- és a természetvédelemre vonatkozó előírások	10
10. A kulturális örökség és a régészeti területek védelme	10
11. A táj- és a természet védelmének előírásai	11
IV. Fejezet.....	11
Környezetvédelmi előírások	11
12. A levegő védelme, a földtani közeg-, a talaj- és a vizek védelme, továbbá a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem.....	11
13. Hulladékok kezelése	12
14. Állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó előírások	12
V. Fejezet.....	12
Közműellátás és elektronikus hírközlés.....	12
15. A közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai.....	12
16. Vízellátás	13
17. Szennyvizek kezelése, elvezetése	13
18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés	15
19. Energia ellátás, vezetékes és vezeték nélküli hírközlés	15
VI. Fejezet.....	16
Az építés általános szabályai	16
20. A telekalakítás	16

21. A telkek-beépíthetőségére építmény elhelyezésére terepalakításra vonatkozó előírások.....	17
22. Beépítésre vonatkozó általános előírások	19
23. Telek beépítési módjának általános előírásai	20
24. Az építési hely, az elő-, az oldal és a hátsókert általános előírásai.....	20
25. Zöldfelületek kialakításával kapcsolatos általános előírások.....	23
26. A gépjárművek elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások ...	23
MÁSODIK RÉSZ	23
Részletes övezeti előírások	23
<i>VII. Fejezet</i>	23
<i>Beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások</i>	23
27. Beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások	23
28. Kisvárosias lakóterületek általános és övezeti előírása	24
25. Kertvárosias lakóterület általános és övezeti előírása	25
26. Falusias lakóterületek általános és övezeti előírása	26
27. Településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai.....	27
28. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai	29
29. Egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai.....	30
30. Különleges területek általános előírásai	31
31. Rekreatív célú - Különleges terület.....	31
32. Villapark területe - Különleges terület	32
33. Egészségügyi, szociális intézmény - Különleges terület	32
<i>VIII. Fejezet</i>	33
<i>Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó rendelkezések</i>	33
34. Közlekedési és közműterület előírásai	33
35. Zöldterületek - Közkertek.....	34
36. Erdőterület általános előírásai	34
37. Védelmi célú erdőterület	35
38. Honvédelmi célú védő erdőterület	35
39. Rekreatív célú erdőterület.....	35
40. Egyéb erdőterület.....	35
41. Mezőgazdasági terület általános előírások	36
42. Kertészeti mezőgazdasági terület előírásai.....	37
43. Általános mezőgazdasági terület előírásai	37
44. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület.....	38

45. Vízgazdálkodási területre vonatkozó általános előírások.....	39
46. Természetközeli terület	39
47. Különleges beépítésre nem szánt területek.....	40
48. Különleges – Sport célú terület	40
49. Különleges - Rekreatív célú terület.....	40
50. Különleges – Temető területe.....	42
51. Különleges – Bánya területe.....	42

MELLÉKLETEK

1. melléklet:	Közigazgatási határos szabályozási tervlapok	
1.1 melléklet:	Szabályozási Tervek jelkulcsa	SZT-0 jelű tervlap
1.2 melléklet:	Szabályozási Terv - Külterület M = 1: 11.000	SZT-1 jelű tervlap
1.3 melléklet:	Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 3000	SZT-2 jelű tervlap
2. melléklet:	Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata	
3. melléklet	Az egyes övezetekben és építési övezetekben lehelyezhető és a tiltott rendeltetések	
4. melléklet:	A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek	
5. melléklet:	Az alkalmazott sajátos jogintézmények	
6. melléklet:	Az állattartó építmények védőtávolsága	
7. melléklet:	Helyi jelentőségű területi védelem alatt álló építészeti érték módosításának javaslata	

**Tardos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete
Tardos Építési Szabályzatáról**

Tardos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda, Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Tatai Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; valamint a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal, Területfejlesztési Vidékfejlesztési Főosztály, Területfejlesztési és Területrendezési Osztálya; Tata Város Önkormányzata; Szomód Község Önkormányzata; Tardos Község Önkormányzata; Vértesszőlős Község Önkormányzata; Vértesszalna Község Önkormányzata;

valamint Tardos Község Önkormányzat Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV. 10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet**Általános rendelkezések****1. A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések****1. §**

- (1) Tardos építési szabályzata (a továbbiakban: TÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv hatálya Tardos közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A TÉSZ hatálya alá tartozó területen a településképi követelményeket megállapítja Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet), melyet jelen rendelettel együtt kell alkalmazni.

2. §

A TÉSZ mellékletei:

- a) *1. melléklet:* A szabályozási terv
 - aa) *1.1 melléklet:* A szabályozási terv jelkulcsa **SZT-0**
 - ab) *1.2 melléklet:* Szabályozási Terv - Külterület M = 1: 11 000 **SZT-1** jelű tervlap
 - ac) *1.3 melléklet:* Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 3000 **SZT-2** jelű tervlap
- b) *2. melléklet:* Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- c) *3. melléklet:* Az egyes övezetekben és építési övezetekben lehelyezhető és a tiltott rendeltetések
- d) *4. melléklet:* A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek
- e) *5. melléklet:* Az alkalmazott sajátos jogintézmények
- f) *6. melléklet:* Az állattartó építmények védőtávolság igénye
- g) *7. melléklet:* Helyi jelentőségű területi védelem alatt álló építészeti érték módosításának javaslata

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésre, tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyezőanyagok lebontását energiabevitel segítségével végzi és biztosítja a szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának jogszabályban előírt mértékű eltávolítását, akár felszíni víz, akár a földtani közeg a befogadó.
2. **Gépjárműbeálló:** kizárólag gépjárműtárolásra szolgáló lábakon álló kerti tető.
3. **Többszintes növényállomány:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
4. **Kerti tető:** legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel rendelkező, lábon állóan kialakított, helyiséget nem tartalmazó, pihenést szolgáló épület, amelynek legmagasabb pontja legfeljebb 4,5 méter.
5. **Kialakult állapot:** Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. A kialakult állapotot képezheti a telek területének mérete, az épületek telken belüli elhelyezkedése

- (a beépítés módja), az épületek magassága, a telken és környezetében fennálló egyéb beépítési jellemző, elő-, oldal- és hátsókerterek mérete.
6. **Kialakult beépítési mód, - beépítettség mérték:** a földhivatali térképen feltüntetett épületek figyelembe vételével megállapítható a telket jellemző állapot.
 7. **Konténer:** könnyű vasvázas szerkezetű, acéllemez oldalfalú építmény, amely a vízi, légi, és szárazföldi kereskedelemben egyaránt alkalmazott, rendkívül strapabíró szállítási eszköz.
 8. **Konténerház:** vasvázas szerkezetű, műanyag, fém vagy fa borítású acéllemez oldalfalú konténerből kialakított épület.
 9. **Közös udvaros beépítés:** olyan beépítés, ahol a közös tulajdonban lévő telekre több önálló helyrajzi számmal rendelkező beépítetlen vagy akár 100 %-ban beépített apró területű telek nyílik. Egyes telkek közterületi kapcsolata csak a közös udvaron keresztül biztosított.
 10. **Megtartandó, vagy kialakítandó zöldfelület:** a szabályzási terven a telken belül megjelölt olyan területrészek, melyeknek meghatározott részén többszintes növényállomány alakítandó ki és tartandó fenn.
 11. **Melléképület:** az övezetben, építési övezetben meghatározott főépítményt kiegészítő rendeltetésű önálló épület. Melléképületnek minősül különösen a gépjármű tároló, egyéb tárolóépület, műterem, kézműipari, vagy egyéb telephely engedélyt nem igénylő műhelyépület, mosókonyha, nyári konyha, rekreációs célú épület, kazánház, valamint portaépület.
 12. **Mobilház:** Tengellyel és kerekkel ellátott acélváz szerkezetre épült mozgatható vagy szállítható lakóépület közműcsatlakozás nélkül. Amennyiben bármely közműre való csatlakozás (víz vagy áram vagy szennyvíz vagy infókábel) megtörténik, megszűnik a mobilház jelleg, épületként funkcionál, és annak is minősül
 13. **Támfalépítmény:** olyan talajállékonyságot biztosító építmény, mely helyiséget is magába foglalhat, különösen ilyen a támfalgarázs. Gépjármű tároláson kívül befogadhat pincét egyéb tárolót, melynek megközelítése a lejtő felől biztosítható és melynek tetőfelülete legalább 80%-ban állandó zöldfelületet biztosító földborítással rendelkezik.

2. A szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

4. §

A szabályozási tervben (a továbbiakban: SZT) ábrázolt és annak jelkulcsában felsorolt elemek az alkalmazás tekintetében lehetnek:

- a) „**kötelező szabályozási elemek**” a szabályozás alapelemei, amelyek joghatás kiváltására alkalmasak, módosításuk a helyi építési szabályzat módosításával történhet,
- b) „**más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek**” védelem, korlátozás, kötelezettség, amelyek kötelezően alkalmazandók, de joghatás kiváltására önmagukban nem, csak a vonatkozó jogszabályokkal együtt alkalmasak, változásukat az adott jogszabály előírásainak módosulása idézi elő,
- c) „**javasolt szabályozási elemek**”, amelyek az önkormányzat településrendezési céljait szemlélteti, de joghatás kiváltására nem alkalmasak,
- d) „**tájékoztató elemek**”, amelyek valamely tényről, állapotról, fennálló helyzetről ad tájékoztatást, az a terv megértését segítik, de joghatás kiváltására nem alkalmasak,

- e) „*szabályozási tartalékelemek*” a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint - az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit

4. Sajátos jogintézmények

5. §

A településrendezési feladatok megvalósítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. § szerinti alábbi egyes sajátos jogintézmények biztosítják, melyeket a TÉSZ-ben szereplő kiegészítésekkel kell alkalmazni:

- a) telekalakítás,
- b) elővásárlási jog,
- c) kisajátítás,
- d) közterület-alakítási terv (a továbbiakban: KAT).

5. A telekalakítás sajátos jogintézménye

6. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti telekcsoport újraosztással érintett „Telekcsoport újraosztással érintett terület határa” -ként jelölt területeket az 1.3 melléklet szerinti tervlap jelöli.

6. További sajátos jogintézmények

7. §

- (2) Tardos Község Önkormányzata elővásárlási jogot állapít meg településrendezési feladatok végrehajtására és közösségi célú fejlesztésre. Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolása a 5. mellékletben található.
- (3) A területen kisajátítási jog illeti meg Tardos Önkormányzatot
 - a) a közutak és egyéb közterületek kialakítása érdekében,
 - b) intézményfejlesztés érdekében
 - c) a Bikol-patak egy szakaszának telekredezése érdekében a Kenderesen, valamint a patak menti közösségi célú különleges rekreációs terület érdekében
- (4) A SZT-én megjelölt helyen a közterület-alakítását műszaki terv alapján (a továbbiakban: KAT) lehet végezni.

II. Fejezet

Közterületek alakítására és a magánutakra vonatkozó sajátos előírások

7. Közterületekre vonatkozó előírások

8. §

- (1) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kialakítása során, vagy meglévő felújítása esetén a közlekedési rendeltetésű burkolatok kiépítésével egyidejűen ki kell alakítani a közlekedési zöldfelületeket, út menti fasorokat, biztosítani kell az akadálymentességet.
- (2) A közlekedést szolgáló területeket csak a legszükségesebb nagyságú -forgalomtechnikai megoldással indokolt – burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

- (3) 12,0 méter telekszélességet elérő új utak létesítése során legalább egyoldali fasor, a 16,0 méter telekszélességet elérő új utak létesítése során kétoldali fasor telepítendő a település környezetvédelmi, klímavédelmi és zöld infrastruktúra céljainak megvalósítása érdekében.

8. A közterületeken elhelyezhető építményekre és építmények nem minősülő köztárgyakra vonatkozó előírások

9. §

- (1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatot, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények, műtárgyak helyezhetők el:
- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
 - b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
 - c) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
 - d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
 - e) közkert és játszótér építményei, kerti építmények.
- (2) Gépjármű behajtók, garázkapuk kialakítása közterületre nyílóan:
- a) a lakótelkek közterületi határán 1 db legfeljebb 3,5 méter széles gépjármű behajtó létesíthető,
 - b) előkert nélküli beépítés esetén a közterületre egy garázkapu nyílhat, melynek szélessége legfeljebb 5,0 méter lehet, de nem haladhatja meg a telek szélességének 1/3-át,
 - c) ha a közterületi útburkolat szintje és az építési telek határán a terepszint eltérése a 0,6 métert meghaladja, akkor a szintkülönbséget építési telken belül kell rámpával vagy beugárral terep-alakítani.
- (3) Közterületre nyíló, vagy azon álló meglévő kialakult pincékre vonatkozó előírások
- a) új pince nem alakítható ki,
 - b) a már meglévő pince nem bővíthető,
 - c) a pince csak tárolóként használható, kivéve gépjármű tárolására,
 - d) ha a közterületről nyíló pince állékonysága, műszaki állapota veszélyezteti a közterületen közlekedőket, vagy a közterületi használatot akadályozza annak felújításáról vagy töméséről haladéktalanul gondoskodni kell.

9. Magánutakra vonatkozó előírások

10. §

- (1) A magánút kialakítása során
- a) közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,
 - b) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négy-nél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani
 - c) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet,

- d) ha beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosítja a gazdasági terület (Gksz és Gipe) építési övezeteit kivéve csak közforgalom elől el nem zárt magánút lehet.
- (2) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége:
 - a) 1 telek kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
 - b) 2 vagy 6 telek kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
 - c) 6-nál több telek kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.
- (3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége legalább 14,0 m kell, hogy legyen.
- (4) Magánút esetén
 - a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,
 - b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,
 - d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.
- (5) A közforgalom elől el nem zárt magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonalának közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására, táj- és a természetvédelemre vonatkozó előírások

10. A kulturális örökség és a régészeti területek védelme

11. §

- (1) Az országosan védett területi és egyedi védelem az alábbiakra terjed ki:
 - a) a műemléki értékekre és azok műemléki környezetére,
 - b) a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre
amelyeken a helyi építési szabályzat rendelkezései csak az országos védelemmel összhangban alkalmazható.
- (2) A SZT feltünteti a műemlékeket és a műemléki környezetet, a helyi jelentőségű művi értékeket és tájértékeket, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket,
 - a) az országos védelmű aktuális adatok megtalálhatók a www.e-epites.hu honlapon,
 - b) a helyi jelentőségű művi értékek és tájértékek adatforrása Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendelete a településképi védelméről szóló 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet).
- (3) A régészeti lelőhelynek nem minősülő területen a földmunkák során, ha régészeti lelet vagy emlék kerül elő, értesíteni kell az illetékes múzeumot.

11. A táj- és a természet védelmének előírásai

12. §

- (1) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (2) A telek rendeltetés szerinti használata, beépítése során a meglévő fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell. Fát kivágni csak a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai alapján lehet.
- (3) A SZT-en egyedi tájértékként jelölt, egészséges állapotú, értékes faegyedek és fasorok egyedei nem vágathatók ki. Egészségi célú ifjításukról és a természetes módon elpusztult egyedek azonos fajfajjal történő pótlásáról gondoskodni kell.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

12. A levegő védelme, a földtani közeg-, a talaj- és a vizek védelme, továbbá a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem

13. §

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő bűzös építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, temető- sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, kertes mezőgazdasági területet.
- (2) A környezeti értékeknek, a környezet minőségének védelme érdekében - a zavaró mértékben légszennyező, illetve zajterhelő környezeti hatások ellen, továbbá az értékes élőhelyek összekapcsolására – a gazdasági rendeltetésű telkeknek legalább a szabályozási terven jelölt részén többszintes növényállományú zöldfelület kialakítása szükséges.

14. §

- (1) Építmények elhelyezése, valamint a területhasználat oly módon folytatható, hogy a vízmedrek, árkok feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását ne okozzák, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését ne zavarják, a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek tovább vezetését meg kell oldani.
- (3) A források és forrásfoglalások 20 méteres körzete védőterület.

15. §

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat és beépítés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a vonatkozó zajvédelmi jogszabályban az adott és szomszédos védendő területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított környezeti zaj, valamint a rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg, illetve nem jelent kockázatot a védendő épületekre vonatkozó határértékek teljesülésének.

13. Hulladékok kezelése**16. §**

- (1) Tardos közigazgatási területen települési (kommunális) hulladék, építési-bontási hulladék (inert hulladék) lerakóban való gyűjtése tilos.
- (2) Valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető – ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek – kommunális hulladék gyűjtése érdekében hulladéktartály tároló az alábbiak szerint:
 - a) lakóövezetekben és településközpont vegyes övezetben hulladékgyűjtő edénytároló előkertben legfeljebb 5,0 m²-en és legfeljebb 2,20 m építménymagasságú építményben lehetséges,
 - b) gazdasági és különleges területen a kommunális hulladékgyűjtő edénytároló, ha nagyobb mint 5,0 m², akkor csak építési helyen belül alakítható ki.
- (3) Bármely övezetben, építési övezetben épület, egyéb építmény csak úgy létesíthető, ha a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy háztalagos komposztálásának a lehetősége biztosított.

14. Állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó előírások**17. §**

- (1) Lakóterületen, településközponti vegyes területen, egyes rekreációs területen, illetve azok szomszédságában kistestű haszonállattartást szolgáló épület létesítése, - ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik – a 6. mellékletben szereplő védőtávolságok megtartásával lehetséges.
- (2) Külterületen – szabályozási terv egyéb rendelkezésének hiányában – állattartó épület, kifutó, trágyatároló a legalább 6,0 m széles út telekhatárától 10,0 méterre, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 13,0 méterre lehet elhelyezni.
- (3) 100 m²-nél nagyobb alapterületű állattartó épület, állattartó építmény és az 50 m²-nél nagyobb alapterületű trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények a belterületi határt 100,0 méterre közelíthetik meg, ha a határ mentén 30,0 m-es véderdősáv létesül, de ha véderdő nem létesül, akkor a védendő területfelhasználás, illetve védendő rendeltetésű létesítmény telekhatárától mérten 300,0 m távolságon belül nem helyezhetők el.

V. Fejezet**Közműellátás és elektronikus hírközlés****15. A közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai****18. §**

- (1) Új út építésénél, útrekonstrukciónál gondoskodni kell:
 - a) a tervezett és a hiányzó közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a köz- vagy a térvilágításról.
- (2) A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- a) a 10,0 m szabályozási szélességet elérő utcákban elegendő hely biztosításával legalább egyoldali fasor vagy zöldsáv telepíthető legyen,
 - b) a 16,0 m szabályozási szélességet elérő utcákban zöldsávnak megfelelő hely biztosításával, vagy ültetőgödrös kialakítással kétoldali fasor telepíthető legyen.
- (3) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása közművesítés szempontjából akkor lehetséges, ha az érintett területen a 2. mellékletben megjelölt az övezet, építési övezet, tartozó közműellátás biztosított.

16. Vízellátás

19. §

- (1) A településen új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Belterületen fogyasztói vízbekötés csak akkor létesíthető, ha közüzemi csatornahálózatra való rákötés megtörtént.
- (3) Külterületen vízelosztó hálózatra fogyasztó csak akkor köthető rá, ha az ellátott ingatlanokon keletkező szennyvizek kezelése, elvezetése a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és igazoltan megoldott.

17. Szennyvizek kezelése, elvezetése

20. §

- (1) A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A szennyvizek elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell építeni.
- (3) A beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 150 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását, mintegy 5 m³) és 150 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózathoz való csatlakozás, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani,
 - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását, mintegy 5 m³) és 150 m-nél nagyobb távolságban lehet a közcsatorna hálózatra rácsatlakozni, akkor helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha
 - ca) a vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (a vízminőség-védelmi területen a talajba tisztított szennyvíz sem szikkasztható),
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a szennyvíztisztító kisberendezés vagy kislétesítmény védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

- d) a c) pontban leírtak szerinti egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakításának akadálya merül fel, akkor ki kell építeni a szennyvíz-közcsontra csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
- (4) A beépítésre nem szánt, a (3) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a szennyvíz közcsontra hálózat 150 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását, mintegy 5 m³) a szennyvizet vízzáró próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani,
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását, mintegy 5 m³) és a 150 m-nél nagyobb távolságban lehet a közhálózatra rácsatlakozni, akkor helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, mely akkor alkalmazható, ha
- ca) a vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (a vízminőség-védelmi területen a tisztított szennyvíz a talajba nem szikkasztható),
- cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc) a szennyvíztisztító kisberendezés vagy kislétesítmény védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- d) a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésének akadálya esetén ki kell építeni a szennyvíz-közcsontra csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
- (5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek évszaktól független megközelíthetősége, a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánút kapcsolata úthálózati szinten biztosított.
- (6) Új közterületi szennyvízátemelő műtárgy csak zárt, zajszigetelt és szagtalanítóval ellátott kivitelben létesíthető.
- (7) Meglévő szennyvízátemelő védőtávolsága:
- a) a (6) bekezdésben jelölt védelemmel el nem látott átemelő állandó tartózkodásra szolgáló épülettől 150 m,
- b) megfelelő védelemmel ellátva állandó tartózkodásra szolgáló épülettől 20 m,
- c) egyéb esetben a környezetvédelmi engedélyben, vagy a környezeti hatásterület meghatározására alkalmas szakvélemény alapján egyedileg megállapított méretű.
- (8) A szennyvízátemelő védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem építhető.
- (9) Utólag kiépített szennyvíz közcsontra esetén – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen
- a) az építmény csatornahálózatát a közcsontra-hálózatra rá kell kötni,
- b) a használaton kívüli zárt szennyvíztárolót le kell zárni, vagy el kell bontani.

18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**21. §**

- (1) Közcélú csapadécsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak fékezetten és késleltetéssel vezethetők be.
- (2) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (3) Beépítésre szánt területen
 - a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül tartását,
 - b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni,
 - c) a záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve juthasson, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.
- (5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti átérsek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.
- (6) Nyílt vízvezető árok lefedése csak az árok tisztítását biztosítóan bontható módon alakítható ki.
- (7) A 8,0 m és az annál kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését csapadécsatorna hiányában a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.
- (8) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

19. Energia ellátás, vezetékes és vezetékek nélküli hírközlés**22. §**

Amennyiben a megújuló energiaforrás műtárgya, klímaberendezés kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár

- a) a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb a szomszéd huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége homlokzati nyílászárójához,
- b) úgy kell elhelyezni, beépíteni vagy takarni a zajkeltő berendezést, műtárgyat, hogy a zajhatás nem zavarhatja a szomszédos telkek rendeltetését.

VI. Fejezet
Az építés általános szabályai

20. A telekalakítás

23. §

- (1) Meglévő telektömbben az egyes telket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület, vagy egyéb építési paraméter az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken.
- (2) Közterületek építési területe szakaszosan is kialakítható.
- (3) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények, településüzemeltetés mérnöki létesítményeinek elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (4) Belterületen kialakult telek kettéosztása esetén a kialakuló legkisebb telekterület és a telek legkisebb szélesség a 2. mellékletben rögzített legkisebb kialakítható értékektől legfeljebb 5%-os mértékben térhet el, kivéve, ha a közterület-alakításával együtt jár a telekalakítás, mely esetben korlátlan az eltérés.
- (5) Telekalakítás (telekcsoport újra osztás, telek felosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben megengedett, ha:
 - a) az érintett telektömb struktúráját megbontó alakzatú telek nem alakul ki, különösen egymással 60 foknál kisebb szöget bezáró új telekhatárok nem jönnek létre,
 - b) nem alakul ki új nyúlványos (nyeles) építési telek, nem alakult ki zárvány-telek,
 - c) az új építési telek megközelítése legalább 8,0 m széles közútról, vagy legalább 6,0 m széles magánútról biztosítható,
- (6) Nyúlványos (nyeles) építési telek újonnan csak a szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki. Beépítésre nem szánt területen a teleknyúlvány legalább 4,0 méter szélességű és legfeljebb 100,0 méter hosszúságú lehet.
- (7) Kialakult nyúlványos (nyeles) telekre vonatkozó előírások – a beépítésre szánt területen
 - a) az építési hely határának meghatározásakor az előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő,
 - b) a beépítésre szánt területen teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a 8,0 méter szélességet el nem érő közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító telekrész,
- (8) Több építési övezetbe vagy övezetbe tartozó telkek kialakítása – nemzeti vagyon részét képező telkek kivételével – nem megengedett. Kialakult telek több építési övezetbe vagy övezetbe is tartozhat.
- (9) A nem szabályos geometriájú telekalakítás során a minimális telekszélességet legalább a telek megközelítését biztosító közterület felőli építési határvonalon kell biztosítani.
- (10) Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze.
- (11) Több övezetbe eső telek
 - a) felosztásakor az új telekhatár lehetőség szerint igazodjon az övezethatárhoz,
 - b) építési igénye vagy rendeltetési mód változása esetén az övezethatárt telekhatárként kell értelmezni az érintett telek beépítési mértéke vagy építési hely határának meghatározása tekintetében.

21. A telkek-beépíthetőségére építmény elhelyezésére terepalakításra vonatkozó előírások**24. §**

- (1) Az alaptérképen geodéziailag be nem mért épületek ábrázolása nem jelenti azok előírásoknak való megfelelését, csupán tájékoztatnak a telkek beépítési jellegéről. A jelölt épületek közül azok az kaphatnak fennmaradási engedélyt, amelyek megfelelnek az építési övezeti, vagy övezeti előírásoknak.
- (2) Két utcával határos építési telek – amely nem saroktelek – előkertje a telek megközelítését biztosító utca mentén van, míg a másik utca felőli telekhatár menti telekrész hátsókert.
- (3) Kialakult nyúlványos (nyeles) telekre vonatkozó előírások– a beépítésre szánt területen
 - a) az építési hely határának meghatározásakor az előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő,
 - b) a beépítésre szánt területen teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a 8,0 méter szélességet el nem érő közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító telekrész,
- (4) Lakó- és településközponti terület telkén
 - a) a főépítménynek mindig a telek megközelítését biztosító utca felől kell elhelyezkednie, kivéve
 - b) mellékrendeltetésű épületrész - különösen gépkocsi tároló, egyéb kiegészítő rendeltetés az utcafronti oldalon csak a főépítménnyel egybe építve alakítható ki,
 - c) az előkert méretét kialakult állapot esetén az érintett telekkel szomszédos legalább 3-3 telek alapján kell meghatározni.
- (5) Azokon a lakóterületi és településközponti vegyes területen, ahol a hátsó telekrészen a szabályozási terv szerint „telken belül zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó telekrész” (a továbbiakban: kötelező zöldfelület) szerepel a hátsókeri telekrészen a hátsókeri építési határvonal legfeljebb a kötelező zöldfelületi határvonalig tart, de a közterületi határ és hátsókeri építési határvonal közötti távolság – a beépítésre igénybe vehető telekhossz – eltérő övezeti előírások hiányában nem lehet több mint
 - a) 60,0 m a falusias lakóövezetekben,
 - b) 45,0 m a kertvárosias lakó- és településközponti vegyes övezetekben.
- (6) A szabályozási terven kötelező zöldfelület jelölésű területen nem helyezhető el
 - a) épület, gazdasági portaépület kivételével,
 - b) terepszint alatti építmény,
 - c) olyan melléképítmény, amely a zöldfelület fennmaradását korlátozza kivéve közmű becsatlakozási műtárgy, kerítés és kerti építmény.
- (7) Az építési helyen kívül eső, továbbá a kötelező zöldfelületként jelölt területen belül álló épület csak az élet és vagyonbiztonság érdekében újítható fel, hasznos alapterülete nem bővíthető, új épület építése kivételes esetben az övezeti leírásban foglaltak szerint lehetséges.
- (8) A szabályozási terven „közlekedési terület céljára fenntartott területen”
 - a) nem lehet olyan építési tevékenységet végezni, mely a tervezett út létesítését, vagy területének bővítését műszakilag, vagy gazdaságilag ellehetetlenítené,
 - b) erdő nem telepíthető.

- (9) Beépítésre szánt területen nem építhető be olyan telek, melyen az övezeti határértékek betartásával és az építési határvonalak figyelembe vételével 30 m²-nél kisebb bruttó alapterületű építmény helyezhető el.
- (10) A településen a kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági, az ipari gazdasági területek, a mezőgazdasági üzemi, valamint a bányászattal összefüggő területek kivételével konténer vagy konténerház kizárólag csak ideiglenesen - 180 napnál nem hosszabb időre - helyezhető el.

25. §

- (1) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok eltérő övezeti, építési övezeti előírás, vagy szabályozási tervi jelölés hiányában
 - a) csak a telek rendeltetésének megfelelő főépítmény építésével egyidejűen, vagy annak megléte esetén létesíthető,
 - b) a melléképületek bruttó alapterülete kisvárosias, a kertvárosias lakó és a településközponti vegyes terület övezeteiben nem haladhatja meg a telken megengedett beépíthető terület felét.
 - c) melléképület csak az építési helyen belül, a főépítmény elhelyezkedéséhez igazodva építhető, kivétel egyes övezetekben a portaépület,
 - d) a lakó és a településközponti vegyes területek övezeteiben a hátsókertben legfeljebb 20,0 m² alapterületű lábakon álló fedett pergola, kerti házika helyezhető el.
- (2) A melléképítmények közül azon övezetekben, ahol állattartó építmény építhető az állattartás számára építmény a rendelet 6. melléklete szerint helyezhető el.
- (3) Melléképítmények közül az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja d), g), h), i) pontjaiban felsoroltak csak a főépítménnyel egyidejűen, vagy azt követően építhető.

26. §

- (1) A településen eltérő övezeti előírás hiányában
 - a) nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, kivéve ahol kemping létesítése megengedett,
 - b) nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére.
- (2) Konténer és mobilház állandó jelleggel csak gazdasági és a bánya területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, mobilház csak ideiglenes jelleggel felvonulási építményként, kizárólag az építkezéssel összefüggően, legfeljebb az építkezés időtartamára helyezhető el.
- (3) Nem vonatkozik a (2) bekezdés tilalma a településképi követelményeknek megfelelően kialakított „álcázott” konténerre és mobilházra.

27. §

- (1) Lejtős terepen a telek beépítéssel érintett részén az utcavonalra merőleges lejtés meredekségének függvényében az épület
 - a) lejtő felőli homlokzatára vetített épületmagassági érték a rendelet 2. mellékletében szereplő táblázatában megengedett épületmagassághoz képest
 - aa) legfeljebb 1,3-szorosa lehet, ha legalább 15%-os a lejtés,
 - ab) legfeljebb 1,5-szöröse lehet, ha legalább 20%-os a lejtés,
 - b) lejtő felőli homlokzatán – a teraszos beépítést kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán.

- (2) A lejtős területen a telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban, ha az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően, meghaladja a 20%-ot, vagy a telken belüli terepszint a közlekedési terület terepszintjéhez képest legalább 2,0 méteres szintkülönbséggel kezdődik, akkor az előkert támfalépítmény létesítésére igénybe vehető. Az építmény a közterület felőli támfala és annak tetejéről való lebukást megakadályozó épített, szerelt mellvéd együttes magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert.
- (3) Épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés során az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb szinteltérése nem haladhatja meg a 1,5 métert, az építési helyen kívül az 1,0 métert.
- (4) Az építési helyen kívüli tereprendezés a csatlakozó szomszédos telkek terepszintjéhez illeszkedően végezhető, támfal biztosítása mellett legfeljebb 0,8 m magassági eltéréssel alakítható.
- (5) Helyhez kötött, 0,8 m-nél jobban terepbe süllyesztett- víz- és fürdőmedence nem helyezhető el
 - a) belterületen az elő- és oldalkert legkisebb szélességi méretének megfelelő teleksávban, és a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-en belül,
 - b) beépítésre nem szánt területen, kivéve, ha a terület rendeltetéséhez szükséges különösen tűzvíztározó esetében.

28. §

22. *Beépítésre vonatkozó általános előírások*

- (1) Ha a telken meglévő épület épületmagassága nagyobb, mint a 2. *mellékletben* az érintett övezetre, építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.
- (2) Ha a telek kialakult beépítettségi mértéke nagyobb, mint a 2. *mellékletben* az övezetre, építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de a meglévő beépítettség – a tetőtér beépítés kivételével – nem növelhető, újra nem alkalmazható. A bruttó szintterület és az épületmagasság mértéke az övezeti előírásoknak megfelelő mértékéig az építési helyen belül megengedett.
- (3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett övezetben, építési övezetben meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő- oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység benne nem alakítható ki.
- (4) A tetőtér csak egy szintben építhető be. Galériás tetőtér kialakítható.
- (5) Hitéleti rendeltetést tartalmazó épület esetén a 2. *mellékletben* megengedett legnagyobb épületmagasság mértéket a harangtorony magasság meghaladhatja.
- (6) Ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság a 2. *mellékletben* K/5,5 méter értéket mutat, ott a kialakult (K) magasságú, vagy legfeljebb 5,5 méter lehet az épület, új épület építése esetén legfeljebb 5,5 méter.
- (7) Több lakást tartalmazó telken az egy személygépkocsi tárolására szolgáló helyiség legalább 3,6x5,5 vagy 3,0x6,0 méter nagyságú, kivéve, ha a lakáshoz tartozóan önálló, legalább 4 m² alapterületű tároló létesül.
- (8) Oldalhatáron álló épület esetén annak eresze legfeljebb 0,5 méterre a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a tetőre holló csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.

- (9) Új utcai kerítés csak a közterületi határvonalon, a (7) bekezdés figyelembevételével építhető.
- (10) Meglévő telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a SZT-en rögzített szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető és nem építhető át.
- (11) Belterületen és beépítésre szánt területen – eltérő övezeti előírás hiányában – a kerítés teljes magassága legfeljebb 1,8 m lehet, melynek lábazatai magassága nem haladhatja meg a magassági méret 1/3-át. Kivételt képez a támfalkerítés.
- (12) Beépítésre nem szánt területen különösen az általános mezőgazdasági övezetekben – eltérő övezeti előírás hiányában – épület létesítése esetén legfeljebb 1,8 m-es magassággal, míg vadvédelmi és természetvédelmi okból legfeljebb 2,5 m magassággal építhető kerítés.
- (13) Közterületi telekhatáron a kerítés részeként létesített hulladéktartály-tároló tömör falazatának közterülettel párhuzamos szélessége legfeljebb 2,0 méter lehet.

23. Telek beépítési módjának általános előírásai

29.§

- (1) A rendelet megkülönböztet
 - a) oldalhatáron álló
 - b) szabadon álló
 - c) zárt sorú
 beépítési módot.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - a) Kialakult beépítésű utcaszakaszon, ahol azt a településképp megkívánja az oldalhatáron álló építés a telekhatártól legalább 0,5 m-es csurgó-távolságra, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re való építést kell, hogy jelentsen.
 - b) Ha a telek közterülettel párhuzamosan mért szélessége az építésre igénybe vett teleksávban eléri a 20,0 métert és a településképp védelmi követelmények azt nem tiltják, akkor az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
 - c) Közös oldalhatáron csak kialakult esetben állhat a főépítmény, melynek újraépítése csak akkor lehetséges, ha az ellenkező oldalra való építése is a főépítmények tekintetében közös oldalhatárt eredményezne.
- (3) Az oldalhatáron álló beépítés speciális kialakult eseteként tekintendő a mindkét oldalhatáron való építés, valamint a telken belül a mindkét oldalhatáron és középen való építés esete, melyek a közös udvaros beépítéseknél fordulnak elő.

24. Az építési hely, az elő-, az oldal és a hátsókert általános előírásai

30. §

- (1) Ha a telek meglévő beépítése – közterület kialakítása, vagy kialakult állapot miatt – nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerint meghatározott építési helynek,
 - a) a meglévő épületet bővíteni - a kialakult beépítés figyelembevétele mellett - csak az előírt építési helyen belül lehet,
 - b) az építési helyen kívüli épületen vagy épületrészen csak az állag-, a vagyon- és az életbiztonság érdekében lehet építési tevékenységet végezni, bővíteni, vagy újra építeni nem lehet.

- (2) Az **előkert** legkisebb mérete lakó és településközponti vegyes terület övezeteiben eltérő övezeti előírások hiányában
- a) új beépítésű utcában az előkert 6,0 méter lehet,
 - b) kialakult beépítésű utcában az előkert méretét a kialakult állapot határozza meg,
 - c) kivételt képezhet a saroktelek, ahol az utcakép figyelembe vétele mellett az előkert mérete a szomszédos telkekhez illeszkedő lehet,
 - d) ha az utcára merőleges telekmélység 30,0 m, vagy annál kevesebb akkor 3,0 m lehet.
- (3) Lakó és településközponti vegyes terület övezeteiben kialakult előkert nélküli beépítés esetén
- a) ha a közterületi határvonal és az oldalsó telekhatár csatlakozása merőleges, akkor a közterületi határral megegyező építési vonalra illeszkednie kell az épület közterületi homlokzati hosszának legalább kétharmadán,
 - b) ha nem merőleges az a) pontban leírt telekhatár csatlakozás, akkor elég, ha érinti az épület a közterületi határvonalat,
 - c) az utcára nyíló helyiség megközelítését szolgáló lépcső vagy rámpa a közterületen nem helyezhető el.
- (4) Az **oldalkert** legkisebb mérete lakó és településközponti vegyes terület övezeteiben eltérő övezeti előírás hiányában
- a) szabadon álló beépítési mód esetén legalább 3,0 m kell legyen, mely távolság a melléképületre is vonatkozik, ha az övezeti előírás szerinti megengedett épületmagasság 6,0 m-nél nagyobb, az oldalkert mérete az épületmagasság legalább fele kell legyen,
 - b) oldalhatáron és közös oldalhatáron álló beépítés esetén, ha a telek szélessége eléri a 18,0 métert, akkor az övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték adja az oldalkerti méretet, ha a telekszélessége 18,0 méter alatti, akkor a megépült tényleges épületmagassági érték adhatja a megengedett oldalkert méretét, de legalább 4,0 m kell legyen,
 - c) kialakult 4,0 m-nél kisebb oldalkerti távolság a telek új épülettel történő beépítése, vagy meglévő bővítése esetén nem követhető,
 - d) saroktelek beépítésekor el lehet térni az oldalhatáron álló beépítéstől, mely esetben a főépítmény elhelyezése határozza meg a melléképületek elhelyezésének módját.
- (5) A gazdasági és a különleges területek övezeteiben az oldalkert és a hátsókert mérete - eltérő övezeti előírás hiányában – legalább 10,0-10,0 méter.
- (6) A **hátsókert** lakó és településközponti vegyes terület övezeteiben a SZT jelölése, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában
- a) legkisebb mérete „0” értékű lehet,
 - aa) 30,0 métert el nem érő telekmélység esetén,
 - ab) szabálytalan alakzatú telekszerkezet és kialakult állapotokhoz való igazodás esetén,
 - b) legkisebb mérete 30,0 – 56,0 méter közötti telekmélység esetén az építési hely határa – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában - a hátsó telekhatártól 6,0 méterre van,
 - c) legkisebb mérete 56,0 métert meghaladó mélységű telek esetén tekintettel a szabályozási terven jelölt kötelező zöldfelület határára a hátsó kerti építési határvonal a közterületi határtól mérten legfeljebb 50,0 méter,

- d)* területén a kialakított lakások számával megegyező számú kerti tető létesíthető,
 - e)* nem helyezhető el a hátsókertben mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület,
- (7) Az előkert és az oldalkert területén belül lakóövezetekben és településközponti vegyes övezetekben
 - a)* saroktelek kivételével, legfeljebb 30 m²-es lábakon álló, oldalán és felül nyitott pergola gépjárműtárolás céljára az előkertben is elhelyezhető,
 - b)* kerti tető az előkertben és az oldalkertben nem helyezhető el.
- (8) A kialakult előkert nélküli beépítések új beépítések esetén is megtartandók az alábbi esetekben:
 - 1. a Templom tér déli határát képező 35, 47 és 104 helyrajzi számú közös udvarok közterületi határán,
 - 2. a Templom tér északi határát képező 678, 686, és 696 helyrajzi számú közös udvarok közterületi határán,
- (9) Meglévő megtartandó kialakult előkertes beépítés tartandó fenn a Templom térre nyíló telkek (8) bekezdésben nem említett eseteiben.
- (10) Az előkert nélküli építési övezetek 20,0 méternél kisebb szélességű közterületek melletti telkein elhelyezett épület, építmény terepszint feletti része – kivéve az ereszt – közterület fölé nem nyúlhat.
- (11) A SZT-en jelölt kötelező zöldfelület és a közlekedési terület céljára fenntartott terület mellett 6.0-6,0 méter széles sávban épület nem építhető.
- (12) Az építési övezeti előírások szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítmény rendeltetészerű használatát, működését elősegítő, azt kiegészítő önálló épület épületmagassága – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek – nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (13) Szállás és szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületek közül, ha azt az övezeti előírás engedi
 - a)* lakóterületeken panzió,
 - b)* településközponti vegyes területen diákszállás, szálloda és panzió,
 - c)* különleges területeken diákszállás, szálloda, panzió, kemping és üdülőház helyezhető el.
- (14) Lakórendeltetésű övezetekben az Lk, Lke és Lf, valamint a Vt megfelelő övezetében nyárikonyha, mosókonyha, személygépkocsi tároló épület, valamint kézműipari építmény épülete kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (15) Eltérő rendelkezés hiányában az oldalkert előírt legkisebb méretén belül melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop és kerti építmény létesíthető.
- (16) A „Fejlesztési akcióterület határa” jelöléssel körül határolt területen belül telket beépíteni csak akkor lehet, ha
 - a)* a tervezett kiszolgáló közút vagy magánút a meglévő közúti hálózat elemeihez kapcsolódó területbiztosítása kialakításra került,

- b) az építési telek az építési övezet paramétereinek megfelelő, valamint az építési telekkel határos kiszolgálóút az építési övezet paramétereinek megfelelően előírt közművesítéssel rendelkezik.

25. Zöldfelületek kialakításával kapcsolatos általános előírások

31. §

- (1) A lakótelken a szabályozási tervben kötelező zöldfelületként jelölt terület legalább 25 %-án többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- (2) Gazdasági és különleges rendeltetésű telken a szabályozási tervben kötelező zöldfelületként jelölt terület 50%-án háromszintű növényállomány telepítendő, tartandó fenn, további 50%-án legfeljebb 6,0 m tőtávolsággal fasor telepítendő.
- (3) A gazdasági telkek kötelező zöldfelületként megjelölt területsáv telekbehajtó és portaépület részére legfeljebb 15,0 m-es szakaszon megszakítható.

26. A gépjárművek elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások

32. §

- (1) A beépítésre szánt területeken az új építmények, vagy megváltozott rendeltetések esetében, azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket telken belül kell biztosítani.
- (2) A telken belüli kötelezően kialakítandó parkoló felület -burkolatától függetlenül - nem számítható be a telek minimális zöldfelületébe.
- (3) A köz- és magánterületeken a járművek várakozására szolgáló legalább 4 férőhelyes parkoló csak fásítva alakítható ki. 4 parkolóhelyenként legalább 1 db lombos fa ültetendő.
- (4) Azon övezetekben, ahol lakás létesítése megengedett ott a lakórendeltetési egységenként egy személygépkocsi elhelyezését, egyéb rendeltetéshez az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. számú mellékletében meghatározott személygépkocsi elhelyezést kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VII. Fejezet

Beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

27. Beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások

33. §

- (1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai táblázatában szereplő területek építési határértékeinek jelölései és megnevezései:
 - a) Lk jelű kisvárosias lakóterület
 - b) Lke jelű kertvárosias lakóterület
 - c) Lf jelű falusias lakóterület
 - d) Vt jelű településközponti vegyes terület
 - e) Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület
 - f) Gipe jelű egyéb ipari terület

- g) K-Rek különleges – rekreációs terület
 - h) K-Vi különleges - villapark
 - i) K-Eü különleges – egészségügyi-szociális intézmény
 - j) K-Mü különleges – mezőgazdasági üzemi terület
- (2) Az Lk, Lke, Lf és Vt jelű építési övezetekben
- a) a lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetésre - különösen a gazdasági rendeltetésre - a lakó rendeltetésre meghatározott környezeti követelmények és határértékek vonatkoznak, az eltérő rendeltetés a lakórendeltetés használatát nem korlátozhatja,
 - b) a 2. mellékletben szereplő megengedett legnagyobb épületmagasság a főépítményre vonatkozik, melléképületek legfeljebb 4,0 m épületmagassággal építhető,
 - c) szabadtéri sport rendeltetés csak 2 000 m² telekterületet meghaladó esetben, vagy csak épületen belül létesíthető,

28. Kisvárosias lakóterületek általános és övezeti előírása

34. §

- (1) Az Lk/... jelű kisvárosias lakóterületen
- a) kialakult telek esetében a beépíthető telek területe legalább 150 m²,
 - b) ha a telek területének nagysága lehetővé teszi a lakó rendeltetés mellett, vagy anélkül egyéb rendeltetés is elhelyezhető,
 - c) egy telken összesen - a kialakult esetektől eltekintve - legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás legfeljebb kettő lehet,
 - d) egy lakásra legalább 350 m² telekterület biztosítandó, egyéb rendeltetési egységre legalább 250 m²,
 - b) a rendeltetési egységek számának meghatározásakor a telekterület osztásával kapott érték felfelé nem kerekíthető,
 - c) szállás jellegű rendeltetés esetén a kialakítható vendégszobák számát a telek területének 200-zal való osztása adja,
 - d) a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés bruttó szintterülete a lakórendeltetés mellett nem haladhatja meg a 100 m²-t
 - e) a kialakítható legkisebb telekterületen és azt el nem érő, de már kialakult telken egy főépítmény helyezhető el,
 - f) a kialakítható legkisebb telekterületet meghaladó telken legfeljebb egy főépítmény és egy önálló melléképület helyezhető el,
 - g) állatól, állatkifutó nem létesíthető,
- (2) Az oldalhatáron álló beépítés mellett az építési hely megállapítása az alábbiak szerint lehetséges:
- a) a meglévő beépítésű telkek jellemzően előkert nélküliek, mely megtartandó, egyéb esetben a kialakult környezettel összefüggésben állapítandó meg,
 - b) az oldalkert legalább 4,0 m,
 - c) hátsókert 0,0 m lehet kivéve a Bikol-patakkal a hátsó telekhatáron határos telkeket,

amely esetekben a hátsókert legalább 3,0 m

- d) gépkocsi és egyéb tároló csak építési helyen belül létesíthető,
- (3) A kisvárosias lakóterület közös udvaros beépítésű telkei a 845 hrsz.-ú közös udvaron a 846-847 hrsz.-ú telkek, valamint a 848 hrsz.-ú közös udvaron a 849-850 hrsz.-ú telkek, melyeken
- a) új épület kialakításának feltétele a telekrendezés, azaz a közös udvar és az általa kiszolgált telkek területének összevonása,
- b) a rendeltetések száma a kialakult rendeltetések számával megegyező lehet akkor is, ha a telekterülete kisebb, mint (1) bekezdés d) pontjában megkívántak.

25. Kertvárosias lakóterület általános és övezeti előírása

35. §

- (1) Az **Lke-..** jelű kertvárosias lakóterületen
- a) a kialakult telek esetében a beépíthető telek területe legalább 250 m²,
- b) egy telken összesen legfeljebb kettő rendeltetési egység helyezhető el,
- c) lakórendeltetés nélkül a megengedett egyéb rendeltetések közül csak a szállás jellegű alakítható ki, minden további rendeltetés, csak lakórendeltetés mellett jöhet létre, kivétel kialakult eset,
- d) egy lakásra legalább 350 m² telekterület biztosítandó, egyéb rendeltetési egységre legalább 250 m²,
- e) a rendeltetési egységek számának meghatározásakor a telekterület osztásával kapott érték felfelé nem kerekíthető,
- f) a beépíthető bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesülhet egyéb rendeltetés, mely kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés esetében nem haladhatja meg a bruttó 100 m²-t
- g) szállás jellegű rendeltetés esetén a kialakítható vendégszobák számát a telek területének 200-zal való osztása adja,
- h) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő már kialakult telken egy főépítmény és egy melléképület helyezhető el,
- i) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő és a 20,0 m telekszélességet meghaladó telken két főépítmény és kettő melléképület helyezhető el,
- j) egy telken a telekterület nagyságától függetlenül kettőnél több főépítmény nem helyezhető el,
- k) állatól, állatkifutó legfeljebb 10,0 m² alapterületen lehetséges, ha a telek területe meghaladja a 600 m²-t.
- (2) A kertvárosias lakóövezetekben az építési hely megállapítása eltérő övezeti előírások hiányában az alábbiak szerint lehetséges:
- a) az előkert mérete
- aa) előkert nélküli, vagy kicsi előkertes beépítésű telkeknél a főépület szempontjából a kialakult előkert megtartandó,
- ab) egyéb esetben a kialakult környezettel összefüggésben állapítandó meg,
- ac) melléképület az előkert nélküli beépítések esetén is legfeljebb 6,0 méterre közelelíthetik meg a közterületi határt,

- b) az oldalkert legalább 4,0 m, szabadon álló beépítés esetén 3,0 m,
 - c) hátsó kert mérete,
 - ca) ha a telek mélysége nem éri el a 35 métert 0,0 m lehet
 - cb) egyéb esetben legalább 6,0 m legyen,
 - cc) ha a telek hátsó telekrészén kötelező zöldfelület jelölés szerepel akkor az építési hely határa a kötelező zöldfelület határától legalább 6 méterre kell legyen,
 - d) gépkocsitároló, fedett gépkocsi beálló önálló melléképületként az építési helyen belül a telek közterületi határától **legalább** 6,0 méterre építhető akkor is, ha előkert nélküli a főépület,
- (3) Az **Lke-0** jelű kertvárosias lakóövezetbe tartoznak azok a hosszú távon fejlesztésre szánt területek, melyek megcélzott területhasználata kertvárosias, de az építési feltételek megteremtéséig – telekrendezés, kiszolgáló út építése, közműekkel történő ellátásáig épületre vonatkozó építési joggal nem rendelkező kertvárosias lakóterület.
- (4) Az **Lke-1** jelű szabadon álló építésű kertvárosias lakóövezetben az építési hely megállapítása az alábbiak szerint lehetséges:
- a) az előkert 6,0 m,
 - b) az oldalkert legalább 3,0 m,
 - c) a hátsókert legalább 6,0 m.
- (5) Az **Lke-2** jelű kertvárosias lakóövezetben kialakult beépítés esetén az oldalhatáron álló beépítés megengedett.
- (6) Az **Lke-6** jelű kertvárosias lakóövezetben a 2. mellékletben szereplő megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó kialakult beépítési mérték legfeljebb 30%-ig megtartható, a telek ennek megfelelően újra beépíthető,
- (7) Az **Lke-8** jelű kertvárosias övezetben
- a) a Csalogány utcában, ha a telek szélessége meghaladja a 20,0 métert szabadon állóan is beépíthető a telek,
 - b) a Csalogány utcai telkek esetében a kialakult 10,0 m előkert megtartandó, amely telkek esetében a hátsókert, ha a telek mélysége nem éri el a 40 métert 0,0 m lehet egyéb esetben 6,0 m kell legyen,
 - c) a Kossuth L. utca kialakult beépítésű 151/1 hrsz.-ú telken lévő lakó rendeltetés nélküli kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetés és kialakult beépítettség megtartható.

26. Falusias lakóterületek általános és övezeti előírása

36. §

- (1) Az **Lf-...** jelű falusias lakóterületen
- a) lakó rendeltetés nélkül is kialakítható egyéb megengedett rendeltetés,
 - b) egy telken összesen - a kialakult esettől eltekintve - legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás legfeljebb kettő lehet,
 - c) egy lakásra legalább 350 m² telekterület biztosítandó, egyéb rendeltetési egységre legalább 250 m²,
 - d) a rendeltetési egységek számának meghatározásakor a telekterület osztásával kapott érték felfelé nem kerekíthető

- e) ha lakórendeltetés is van a telken a további rendeltetés a beépíthető bruttó terület legfeljebb 70%-án alakítható ki,
 - f) kereskedelmi szálláshely szolgáltatás legfeljebb 4 vendégszobával alakítható ki, mely esetben a lakórendeltetésen felül minden vendégszoba után egy gépkocsi elhelyezését kell biztosítani a telken,
 - g) állatól, állatkifutó legfeljebb a beépíthető bruttó alapterület 50 %-án létesíthető, de nem lehet több, mint bruttó 120m².
- (2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek a falusias lakóövezetben
- a) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépítmény és kettő melléképület helyezhető el,
 - b) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő már kialakult telken egy főépítmény és egy melléképület helyezhető el,
 - c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő és a 20,0 m telekszélességet meghaladó telken két főépítmény és három melléképület helyezhető el,
 - d) egy telken a telekterület nagyságától függetlenül kettőnél több főépítmény nem helyezhető el,
 - e) az utcafronti telekhatártól mért 60,0 métert meghaladó telekrészen meglévő épület újra nem építhető és nem bővíthető.
- (3) Gépkocsitároló, fedett gépkocsi beálló önálló melléképületként a telek közterületi határától **legalább** 6,0 méterre építhető akkor is, ha a főépítmény a közterületi határhoz közelebb helyezkedik el,
- (4) Az **Lf-1** jelű építési övezetben vegyes övezetű telek tartható fenn, amely esetben az építési előírásokat külön-külön az övezetekre eső telekterülettel kell figyelembe venni.
- (5) Az **Lf-4** jelű építési övezetben
- a) a Szelhegy utcai 904/2, 906 és 907/2 hrsz.-ú telkekre a behajtást vízelvezető árkon keresztül kell biztosítani, az előkert legalább 10,0 m kell legyen,
 - b) a Szelhegy utcai telkek hátsókertet meghatározó építési határvonala a telkek előtti árok határától 60,0 méterre van.

27. Településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai

37. §

- (1) **Vt-...** jelű településközponti vegyes területeken – amennyiben az építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek –
- a) a lakórendeltetés mellett, vagy annak hiányában több rendeltetési egység elhelyezhető,
 - b) a rendeltetési egységek száma építési övezetenként van meghatározva,
 - c) a 2. mellékletben szereplő megengedett legnagyobb épületmagasság a főépítményre vonatkozik, a melléképületek legfeljebb 4,0 m épületmagassággal építhetők,
 - d) gazdasági rendeltetés csak önállóan, olyan telken valósítható meg, ahol nincsen lakórendeltetés a telken,
 - e) állatól, állatkifutó csak zártan, legfeljebb 20 m²-en, ha a telek területe legalább 2000 m².

- (2) A **Vt/1** jelű építési övezetben
- a) csak egy rendeltetési egység kialakítása lehetséges,
 - b) valamennyi építési paraméter „K” jelű kialakult, nem változtatható,
 - c) az építési hely a meglévő épületek által meghatározott nem változtatható.
- (3) A **Vt/2** jelű építési övezetben
- a) egy telken legfeljebb 4 különböző rendeltetési egység alakítható ki, melyek közül kettő lehet lakórendeltetésű,
 - b) a kettő lakórendeltetés mellett, vagy annak hiányában kialakítható egy szolgálati lakás és egy tulajdonosi lakás legfeljebb 120-120 m²-en, vagy egyéb a 2. mellékletben megjelölt rendeltetés,
 - c) új főépítmény csak szabadon állóan helyezhető el a kialakult állapotok figyelembe vétele mellett,
 - d) az előkert legalább 5,0 m, a hátsókert legalább 6,0 m,
 - e) a Templom tér 7/1 hrsz.-ú telken
 - ea) a meglévő főépítmény és a három melléképület a kialakult állapotában fenntartható
 - eb) a melléképületek a kialakult állapotukban oldalhatáron állóan csak a gazdasági rendeltetésű telekkel közös oldalhatáron építhetők újra,
 - f) a Rákóczi u. Óvoda és Községi ház telkén kettő főépítmény és három melléképület helyezhető el.
- (4) A **Vt/3** jelű építési övezetben
- a) egy telken három rendeltetési egység alakítható ki, melyek közül legfeljebb kettő lehet a lakórendeltetés,
 - b) lakórendeltetés mellett, vagy anélkül alakítható ki egyéb rendeltetés,
 - c) a telken elhelyezhető épületek száma 1 db főépítmény és legfeljebb 2 db melléképület lehet,
 - d) a szabálytalan alakú telkeken előkert és a hátsókerti telekrész megtartása nélkül, oldalhatáron és szabadon álló főépítmények is kialakíthatók igazodva a kialakult környezethez és a telek morfológiájához, a melléképületek oldalhatáron állhatnak
- (5) A **Vt/4** és **Vt-5** jelű építési övezetben,
- a) egy telken egy főépítmény és kettő melléképület helyezhető el,
 - b) a főépítményben legfeljebb kettő lakás alakítható ki, ha a telek területe legalább 700 m²-es,
 - d) a kialakult előkert megtartása mellett a közterületi határtól mérten legfeljebb 60,0 m építési hosszban, de ha a telek mélysége kevesebb, mint 50,0 m a hátsókert határig lehet építeni,
- (6) A **Vt-6** és **Vt-7** jelű építési övezetben
- a) egy telken három rendeltetési egység alakítható ki, melyek közül lakás csak kialakult esetben tartható meg,
 - b) a telken egy főépítmény és kettő melléképület helyezhető el

- c) saroktelkek esetén oldalkerti határtól oldalkerti határig, egyéb esetben a hátsó telekhatárig lehet építeni
- (7) A **Vt-8 jelű** építési övezet Templomtérről és a Szent Flórián utcáról megközelíthető, közös udvarról kiszolgált lakóházak és melléképületek telekcsoportha, amelyek esetében
- a) a közös udvarban, valamint az általa kiszolgált telkeken új épület nem alakítható ki, az elbontottak helyére új épület nem építhető,
- b) az övezeten belül egy-egy közös udvarhoz tartozó önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóházak és melléképületek, valamint a beépítetlen önálló telkek egy közös helyrajzi számra összevonhatók, s ez által az új telken új építések valósíthatók meg,
- c) telekösszevonás utána az új közös telken legalább annyi lakórendeltetés létesíthető, mint a telekösszevonás előtti állapotban létezett, de ki kell, hogy elégítse azon elvárását, hogy a telekterület 350-nel való osztása alapján kapott kerek egész számnál több lakás és egyéb rendeltetés együttesen nem létesíthető,
- d) a telek területének méretétől függetlenül egy telken legfeljebb elhelyezhető maximális rendeltetési egység legfeljebb
- e) rendeltetésváltozás az övezetben csak a b) pontban előírt telekrendezés után lehetséges,
- f) egy-egy közös udvar telekrendezését követően -a telekösszevonások után- az építési helyek a kialakult, korábbi beépítések figyelembe vételével határozható meg,
- g) s közös udvarok össze nem vonhatók, telekegyesítés után a közös udvaronként létrejövő új telekszerkezet – a szabályozási terven jelöltektől eltérő módon - nem változtathatók,
- h) a közös udvarok újraépítési feltételeinek megteremtése után azok kialakult beépítési jellemzőitől eltérő új beépítéssel nem hasznosíthatók,
- i) a közös udvarok beépítési jellemzői
- ia) a keskeny telekszélességgel rendelkező (HRSZ: 53, 273; 292, 297, 308, 317, 321/2, 6, 707/1 96) udvarok csak az egyik oldalsó telekhatáron rendelkezhetnek új főépítmény beépítésével, melléképület az ellenkező oldali telekhatáron építhető,
- ib) azok az udvarok, melyek mindkét oldalhatárukon beépültek főépítménnyel, azok beépítése megtartandó, legalább a közterületi határ mentén közös oldalhatáron főépítmények alakítandók ki.

28. *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai*

38. §

- (1) A **Gksz/..** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.
- (3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás legfeljebb 120 bruttó alapterülettel alakítható ki.
- (4) Új épület építésének, meglévő épület alapterületének 30%-át meghaladó bővítésének, feltétele a teljes közműellátás biztosítása.
- (5) A megengedett épületmagasságot kizárólag technológiai indokkal lehet meghaladni.

- (6) A gazdasági rendeltetésű telken – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a telekhatáron a kerítés legfeljebb 2,2 méter magasságú lehet.
- (7) A **Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3 és Gksz/4** jelű építési övezetekben
- a) új épület csak szabadon állóan létesíthető, kialakult oldalhatáron álló épület fenntartható, újra nem építhető,
 - b) az előkertben legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű portaépület helyezhető el a kapu 5,0 méteres körzetében, vagy azzal egybeépítve,
 - c) a SZT-en jelölt kialakítandó zöldfelületet legfeljebb 10,0 m szélességben egy alkalommal telekbehajtó céljára, meg lehet szakítani,
 - d) a SZT-en kialakítandó és megtartandó zöldfelülettel jelölt teleksáv legalább 1/3-án többszintes növényállomány telepítendő,
 - e) a telkek legalább két határa mentén fasor telepítendő.
- (8) A gazdasági rendeltetési telkek építési helyének meghatározása
- a) a **Gksz-1** jelű építési övezetben az elő és oldalkert 10,0—10,0 m, a hátsókert legalább 15,0 m,
 - b) a **Gksz-2** jelű építési övezetben a SZT-en jelölt kötelező zöldfelület figyelembe vétele mellett az elő és oldalkert legalább 10,0—10,0 m, a hátsókert legalább 15,0 m,
 - c) a **Gksz-3** jelű építési övezetben új épület elhelyezése esetén, meglévő bővítések az előkert legalább 3,0 m, a hátsókert legalább 6,0 m,
 - d) a **Gksz-4** jelű építési övezetben új épület elhelyezése esetén, meglévő bővítések az előkert legalább 3,0 m, a hátsókert legalább 6,0 m.
- (9) A telekhatáron a kerítés legfeljebb 2,2 méter magasságú lehet.

29. Egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

39. §

- (1) A **Gipe-...** jelű egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – legfeljebb a megengedett beépítési mérték felén, legfeljebb 120 m² bruttó alapterületű szolgálati lakás helyezhető el,
- (2) Az ipari gazdasági terület építési övezeteiben egy telken a portaépület kivételével, ha
- a) a telek területe kisebb, mint 1 000 m² legfeljebb egy épület,
 - b) a telek területe 1 000 – 5 000 m² legfeljebb kettő épület,
 - c) a telek területe több, mint 5 000 m² legfeljebb négy épület helyezhető el.
- (3) Az építmények az épületmagasság legnagyobb értékét a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés magasságával meghaladhatják.
- (4) A **Gipe-1 és Gipe-2** jelű építési övezetekben
- a) kialakult oldalhatáron álló építés fenntartható, új épület csak szabadon állóan létesíthető,
 - b) az előkertben legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű portaépület elhelyezhető a kapu 5,0 méteres körzetében, vagy azzal egybeépítve,

- c) a SZT-en jelölt kialakítandó zöldfelületet telkenként egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 10,0 m szélességben megszakítható,
 - d) a SZT-en kialakítandó és megtartandó zöldfelületként jelölt területsáv legalább 1/3-án többszintes növényállomány telepítendő,
 - e) a telek legalább két határa mentén a SZT jelölésének hiányában is fasort kell telepíteni,
- (5) A **Gipe-2** jelű építési övezetben, ha a telek területe eléri a 10 000 000 m²-es nagyságot, akkor a beépítés lehetősége **45%**.
- (6) A telekhatáron a kerítés legfeljebb 2,2 méter magasságú lehet.
- (7) Új főépítmény építésének, meglévő főépítmény alapterületének 30 %-át meghaladó bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának feltétele a teljes közműellátás.

30. Különleges területek általános előírásai

40. §

- (2) A beépítésre szánt különleges területbe tartoznak azok a területek, melyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, vagy a rendeltetés sajátossága miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriákba sorolt területektől.
- (3) A különleges területek lehetnek a SZT-en jelölteknek megfelelően az alábbiak:
- a) Rekreációs célú különleges terület **K-Rek**
 - b) Villapark különleges terület **K-Vi**
 - c) Egészségügyi, szociális intézmény különleges területe **K-Eü**
 - d) Mezőgazdasági üzemi különleges terület **K-Mü**

31. Rekreációs célú - Különleges terület

41. §

- (1) **K-Rek-...** jelű rekreációs célú beépítésre szánt különleges területek, melyek a belterületen helyezkednek el és elsődlegesen a természetvédelemmel összefüggő turizmust, oktatást, rekreációs célú lótaratást, valamint a helyi lakosság aktív pihenését szolgáló rendeltetések befogadására alkalmasak.
- (2) A **K-Rek-1** és **K-Rek-2** jelű építési övezetben
- a) az övezetek fő rendeltetésével összefüggésben telepíthető csak a szolgáltató rendeltetések, egy telken legfeljebb 3 rendeltetés helyezhető el,
 - b) a főépületek száma a rendeltetések számával megegyező lehet,
 - c) a terület megközelítését biztosító közút lakóterületek menti szakaszának SZT-en jelöltek szerinti kialakítása szükséges a rekreációs területek működtetéséhez,
 - d) a Bikol-patak vízgazdálkodási területbe sorolt, de saját telekkel nem rendelkező szakaszán az övezethatárt úgy kell kezelni, mintha telekhatár lenne.
 - e) az építési övezetekben elhelyezhető épületek, építmények során az előkert legalább 5,0 m, hátsó kert legalább 6,0 m, az oldalkert főépítmény esetében legalább 10,0 m, melléképület esetében legalább 5,0 m kell legyen,
 - f) a melléképületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
 - g) terepszint alatti építmény, csak a felszínen megjelenő épület alatt lehet,

(3) A **K-Rek-3** jelű építési övezetben

- a) rekreációs célokat szolgáló lótarás, lovas oktatás mellett vagy annak hiányában is a lakórendeltetés megengedett,
- b) a lakóépületben legfeljebb kettő lakás létesíthető,
- c) egy telken legfeljebb három rendeltetés alakítható ki a lakórendeltetéssel együtt,
- d) a főrendeltetések legfeljebb három főépítményben helyezhetők el,
- e) a főépítményeken kívül legfeljebb összesen három melléképület építhető,
- f) a melléképületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
- g) épület elhelyezése során az előkert legalább 10,0 m, az oldalkert legalább 3,0 m, hátsó kert főépítmény esetében legalább 10,0 m melléképület esetében legalább 3,0 m legyen,
- h) terepszint alatti építmény a felszínen lévő épület alatt vagy hozzá kapcsolódóan alakítható ki.

32. Villapark területe - Különleges terület**42. §**

(1) A villapark területe minőségi igényeket kielégítő lakó- és üdülópark melyen

- a) 1-2 egységes családiház jellegű és legfeljebb 4 egységes apartmanház jellegű lakó- és üdülőépületeket lehet elhelyezni a központi közösségi épületen kívül,
- b) a különböző rendeltetések összesen 100 rendeltetési egységet jelenthetnek, melyek megközelítését közforgalom elől elzárt vegyes használatú útfelület kialakításával lehet megoldani,
- c) az építési övezetben terepszint alatti építés – a közműépítményeken kívül – csak az épületekhez kapcsolódóan történhet,
- d) a SZT-en jelölt 20,0 m széles kötelező zöldfelületen 90 %-án háromszintű növényzet telepítendő, melyen belül elhelyezhető a portaépület, közmű-becsatlakozási műtárgy és közlekedési létesítmény,
- e) a 25,0 m széles kötelező zöldfelület kettő alkalommal megszakítható, a telek megközelítését biztosító gépkocsi behajtó, és annak környezetében kialakítandó portaépület részére, a kettő megszakítás össze is vonható
- f) a SZT-en jelölt 10,0 m széles kötelező zöldfelületen kettőszintű növényzet telepítendő,
- f) a telek hegy felőli határai mentén övarkok kialakítása szükséges melyektől az épületek legalább 15,0 méterre telepíthetők,
- g) a melléképületek legfeljebb 4,5 m épületmagassággal építhetők.

(2) Kerítés csak az építési övezet, azaz a telek határain létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.

33. Egészségügyi, szociális intézmény - Különleges terület**43. §**

(1) Az egészségügyi-szociális intézmény különleges területén

- a) legfeljebb kettő főépítményt és kettő melléképület építhető,
- b) a melléképületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
- c) a főépítmények a telekhatároktól legalább 15,0 méterre helyezhetők el,

- d) terepszint alatti építés – a közműépítményeken kívül – csak az épületekhez kapcsolódóan történhet,
 - e) a kötelező zöldfelület 70 %-án háromszintű növényzet telepítendő, mely kettő alkalommal 10,0-10,0 méteres hosszban megszakítható, a telek megközelítését biztosító gépkocsi behajtó, és annak környezetében kialakítandó portaépület részére, a kettő megszakítás össze is vonható,
- (2) Kerítés csak az építési övezet, azaz a telek határain létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.

Mezőgazdasági üzem - Különleges terület

44. §

- (1) A **K-Mü** jelű mezőgazdasági üzemi célokat szolgáló beépítésre szánt különleges terület építési övezetben új épület elhelyezésének feltétele a magánút SZT-en jelölt, megfelelő szélességű kialakítása.
- (2) Elhelyezhető az építési övezetben egy szolgálati lakás, melyeknek alapterülete legfeljebb bruttó 120 m² lehet.
- (4) Új épület a közterületi telekhatártól legalább 15,0 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el, meglévő épület bővítése új épület elhelyezésének feltételeivel lehetséges.
- (5) Ivóvízzel ellátott épület építésének, vagy meglévő épület 30%-nál nagyobb alapterületi bővítésének feltétele a teljes közműellátás biztosítása.
- (6) Kerítés legfeljebb 1,8 m magassággal létesíthető.

VIII. Fejezet

Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó rendelkezések

34. Közlekedési és közműterület előírásai

45. §

- (1) A közterületek, a közutak összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak.
- (3) A közlekedési területek a SZT-en jelöltek szerint az alábbi övezetekre tagozódnak
 - a) országos és helyi közút övezete **KÖu-f**
 - b) gyűjtő utak **KÖu-gy**
 - c) kiszolgáló utak **KÖu-k**
 - d) közterületi parkoló **KÖu-p**
 - e) övezetbe nem soroltak a külterületi kiszolgáló utak
- (4) A **KÖu-f**, **KÖu-gy** és **KÖu-k** jelű közúti közlekedési övezetekben csak a közlekedéssel és a közművekkel összefüggő építmények helyezhetők el, épület nem építhető,
 - b) a vonatkozó jogszabályokban előírt fakivágási és fatelepítési előírások betartása mellett, az út menti fasorok és egyéb növényzet telepítését az út kialakításával, vagy rekonstrukciós beavatkozásával egyidejűen kell megvalósítani.
- (5) A **KÖu-f** jelű övezet az országos közúthálózat eleme melynek szabályozási szélessége változó a szabályozási terv szerint.
- (6) A **KÖu-gy** jelű övezetbe tartoznak az alábbi helyi gyűjtő utak: Béke utca, Rákóczi F. utca, Kossuth L. utca, Béke utca

- (7) A **KÖu-k** jelű övezetbe a meglévő és tervezett helyi belterületi kiszolgáló utak tartoznak.
- (8) A **KÖu-p** jelű parkoló övezetben
 - a) a parkoló felületek kialakításával egyidejűen a parkoló fásítását is végre kell hajtani,
 - b) 10 személygépkocsi elhelyezésén túl csak burkolt felületű parkoló létesíthető,
- (9) Az országos közút külterületi szakaszán az úttengelytől mért, SZT-en jelölt 50-50 méteres védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak a vonatkozó jogszabályok szerint helyezhetők el.

35. Zöldterületek - Közkertek

46. §

- (1) A **Zkk** jelű közkert övezetbe tartozó zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a mindennapi pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
- (2) A **Zkk-1** jelű övezetben épület nem létesíthető.
- (3) A **Zkk-2** jelű övezetben
 - a) az építmények szabadon álló módon, legfeljebb **2 db** épület helyezhető el,
 - b) az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány területének **50 %-án** háromszintű növényzet telepítendő.
- (4) A zöldfelület minden megkezdett **200 m²**-e után legalább **1** nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.

36. Erdőterület általános előírásai

47. §

- (1) Az erdőterület területfelhasználási célja szerint, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésével összhangban az alábbi övezetekbe tartozhat:
 - a) **Ev** jelű védelmi erdőterület a környezetvédelmi, a természetvédelmi és az erózió ellen védő erdőterületek övezete,
 - b) **Evh** jelű honvédelmi célú védő erdőterület, honvédelmi célokat szolgáló védő erdőterületek övezete,
 - c) **Er** jelű közjóléti, rekreációs célú erdőterület, az erdő- és vadgazdálkodás, a rekreáció, a vendéglátás, a pihenés és a testedzés, a kultúra, a hitélet és az oktatás céljait szolgáló erdőterületek övezete,
 - d) **Ee** jelű egyéb erdőterület övezete a védelmin rendeltetésnek nem minősülő erdők, ahol az erdőgazdálkodás elsődleges célja a faanyagtermelés és szaporítóanyag-termelés.
- (2) Erdőterületen épületet, építményt elhelyezni az erdők elsődleges rendeltetésével összefüggésben lehet. Az erdőterületek elsődleges rendeltetését az illetékes erdészeti hatóság állapítja meg, ezt a helyi erdészeti üzemtervek rögzítik.
- (3) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Erdőterületen kerítés kizárólag természetvédelmi, vadgazdálkodási vagy erdőgazdálkodási célból, indokolt esetben vagyonvédelmi célból helyezhető el.

- (5) Az előírásoknak nem megfelelő meglévő épület fenntartható, felújítható, de nem bővíthető, újra nem építhető meg.
- (6) Az (1) bekezdés *c)* és *d)* pontjában szereplő övezetekben épületet elhelyezni részleges közműellátás biztosításával lehetséges.

37. Védelmi célú erdőterület

48. §

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet telkén a erdei kilátó, a magasles kivételével építményt elhelyezni nem lehet.
- (2) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetben elhelyezett építmény az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozhatja
- (3) Az övezetben nem helyezhető el épület és gépjármű-várakozó hely.
- (4) Az **Ev** jelű övezetben telekrészt a közhasználat elől elzárni (lekeríteni) csak indokolt esetben és legalább 5 ha-t elérő telek esetében lehet.

38. Honvédelmi célú védő erdőterület

49. §

Az **Evh** jelű honvédelmi célú védő erdőterület övezet telkén a területfelhasználási célnak, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésnek megfelelően a honvédelmi célokat szolgáló építményt, épületet lehet elhelyezni.

39. Rekreációs célú erdőterület

50. §

- (1) Az **Er** jelű övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint rekreációs, egészségügyi-szociális, turisztikai erdők.
- (2) Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el:
- (3) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület létesítése esetén annak részleges közművesítése biztosítandó.
- (4) Az övezetben a rendeltetéssel összefüggő gépjármű várakozóhely kialakítható.

40. Egyéb erdőterület

51. §

- (1) Az **Ee** jelű egyéb erdőterületen bármilyen építményt elhelyezni a területre vonatkozó erdőtervben meghatározottak figyelembevételével mellett és a természetvédelemmel összhangban lehet.
- (2) Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető
 - a)* vadászház, erdészház, az erdő-és a vadgazdálkodást szolgáló építmény, őrház, turista és menedékház, ezek melléképületei, melléképítményei,
 - b)* a vadászház, az erdészház rendeltetéssel összefüggésben állattartó épület,
 - c)* az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
 - d)* közösségi 5,0 m magasságot meghaladó kilátó, esőbeálló, vadvédelmi kerítés, természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei,

- e) szolgálati lakás, csak az a) pont építményeivel együtt létesíthető, legfeljebb bruttó 120 m²-en
- f) az épületek elhelyezésére szolgáló kivett udvarrész legfeljebb 4.000 m² lehet.
- (4) Az övezet telkén szabadon állóan több épület is elhelyezhető, de egy épület legfeljebb nettó 250 m² alapterületű lehet.
- (5) Az övezetben épületet elhelyezni részleges közműellátás biztosításával lehetséges.

41. Mezőgazdasági terület általános előírások

52. §

- (1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás céljára hasznosított terület, ahol ezen területhasználatot kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területen belül az alábbi övezetek fordulnak elő:
 - a) a mezőgazdasági terület **Mk/1** jelű kertes hagyományos övezete (továbbiakban: kertes övezet),
 - b) a kertes mezőgazdasági terület **Mk/2** jelű belterületi kertes (továbbiakban: belkertes) övezete,
 - d) általános mezőgazdasági terület **Má/1** jelű jellemzően szántó művelési ágú övezete,
 - e) általános mezőgazdasági terület **Má/2** jelű jellemzően gyp (rét, legelő) művelési ágú övezetei, amely táji- és természeti értéke a kialakult állapot szerint jelentős,
 - f) általános mezőgazdasági terület **Mt** jelű építési korlátozású övezete.
- (3) A mezőgazdasági terület azon övezeteiben, ahol az előírások épület és egyéb építmény elhelyezésére lehetőséget adnak, ott szükséges az alábbi előírások figyelembe vétele:
 - a) a lakórendeltetésű épület, legfeljebb kettő lakást tartalmazhat
 - b) a lakórendeltetés a gazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,
 - c) a lakórendeltetés bruttó alapterülete a ténylegesen megépített összes bruttó alapterület fele lehet, de nem lehet több, mint összesen **200 m²**,
 - d) biztosítani kell a huzamos tartózkodásra szolgáló épületek használatba vételének idejére, annak rendeltetésszerű használatához
 - da) a megfelelő minőségű ivóvizet, vagy szükség esetén technológiai vízellátást,
 - db) szükséges energiaellátást,
 - dc) a keletkező szennyvizek közüzemi hálózatra történő csatlakozását,
 vagy azok hatóságilag engedélyezett korszerű és szakszerű közműpótló berendezésekkel való kiváltását, mely lehet helyileg fűtő kút, megújuló energiaforrás, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés,
 - e) biztosítani kell a felszíni vizek nyíltárkos elvezetését vagy a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő szikkasztását,
 - f) biztosítani kell a lakórendeltetést is tartalmazó telek évszaktól független gépjárművel történő megközelítését közúton vagy magánúton,
 - g) biztosítani kell a gépjárművek telken belül elhelyezését az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint, valamint lakórendeltetés esetében a lakásonként legalább egy gépkocsi elhelyezését,

- h) a legnagyobb épületmagasságot a technológiai berendezések építményei meghaladhatják.
- (4) Eltérő övezeti előírás hiányában
 - a) az általános mezőgazdasági övezetben épületet, építményt elhelyezni
 - aa) a közterületi telekhatártól és a hátsókerti telekhatártól legalább 20,0 m-re,
 - ab) az oldalkerti telekhatártól legalább 10,0 m-re kell,
 - ac) terepszint alatti építmény csak épület alatt létesíthető,
 - ad) a SZT jelölésében a „Közlekedési terület céljára fenntartott terület”-en épület nem helyezhető el,
 - b) kertes mezőgazdasági övezetben épületet, építményt elhelyezni
 - ba) a közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re,
 - bb) a hátsókerti telekhatártól legalább 20,0 m-re kell.
- (5) Mezőgazdasági övezetekben kerítés kivételes esetben és legfeljebb 1,8 m-es magassággal építhető ott, ahol az épület, építmény elhelyezése, vagy a területhasználat jellege vagyongvédelmi indokkal szükségessé teszi azt.

42. Kertes mezőgazdasági terület előírásai

53. §

- (1) A kertes mezőgazdasági övezetekben
 - a) nem hozható létre birtokközpont
 - b) nem tárolható a szabadtéren a kert műveléssel össze nem függő termék, használaton kívüli jármű, egyéb eszköz.
- (2) Az **Mk/1** jelű övezetben
 - a) a szőlő- és gyümölcs-termesztéssel, a kertműveléssel kapcsolatosan az **1500 m²** területnagyságot elérő telken legfeljebb két gazdasági épület építhető,
 - b) gazdasági épület legfeljebb összesen **90 m²** alapterülettel építhető,
 - c) elhelyezhető a 6. mellékletben megjelölt védőtávolságok figyelembe vételével legfeljebb **30 m²**-es alapterületű állattartó építmény.
- (3) Az **Mk/2** jelű kertes övezetben
 - a) épület nem létesíthető,
 - b) elhelyezhető legfeljebb 30 m²-es alapterülettel egy eszköz- vagy terménytároló terepszint alatti építmény.

43. Általános mezőgazdasági terület előírásai

54. §

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezete a mezőgazdasági tájhasználat céljára szolgál, melyen:
 - a) az állattartást szolgáló építmények a védendő rendeltetésű épületektől, illetve azok telekhatárától mért 200 m-es távolságban helyezhető el,
 - b) egy tömegben legfeljebb **500 m²** alapterületű épület építhető,

- c) több épület létesítése esetén az épületek egy „gazdasági udvar” köré csoportosuljanak,
 - d) a „gazdasági udvar” a kiszolgáló úttól (közúttól, útként lejegyzett magánúttól) legalább **20 m**-re alakítható ki
 - e) a „gazdasági udvar” körül tájfásítást, véderdő-sávot kell képezni (telepíteni) legalább **20 m** szélességben
- (3) Az általános mezőgazdasági övezetekben
- a) több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető,
 - b) birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább **5 ha (50.000 m²)** nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:
 - ba) a birtoktesthez tartozó telkek legalább 50%-a Tardos közigazgatási területén található,
 - bb) a birtoktesthez tartozó telkek a birtokközpontként megjelölt telektől legfeljebb 20 km-es körzeten belül kell, hogy elhelyezkedjenek.
- (3) A birtokközpontra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének el kell érnie a legalább **3 ha (30.000 m²)** területnagyságot, az átlagszélességének legalább az **50,0 métert**,
 - b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek gépjárművel való elérését biztosító út telekszélessége legalább **10,0 m**,
 - c) a birtokközpont beépíthetősége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének ki nem használt beépíthetősége alapján képződik, de a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb **25 %** lehet a beépítettség,
 - d) birtokközpont közművesítettsége meg kell, hogy feleljen a 52. § (3) bekezdés d) pontjában leírtaknak,
 - e) a birtokközpont gazdasági épülete, technológiai építménye a belterületi telek határától legfeljebb 150,0 m-re helyezhető el,
 - f) a birtokközpont területén a kötelező többszintes növénytelepítéssel, fásított zöldfelületet kell kialakítani legalább két telekhatár mentén, a telekhatároktól mért legalább 15,0 m széles sávban,
 - g) a birtokközpont területén az állattartó épületek a 6. mellékletben megjelölt védőtávolságok figyelembe vételével helyezhető el.

44. Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület

55. §

- (1) Az **Mt** jelű 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.
- (2) Kisállattartás céljára a legalább **70,0 m** széles és legalább **2 ha** nagyságú telek építhető be.
- (3) Nagyállat tartása céljára a legalább **100,0 m** széles és legalább **5 ha** nagyságú telek építhető be.

- (4) Állattartás esetén indokolt esetben lakóépület is építhető az 52. § (3) bekezdésének figyelembe vételével.
- (5) Az **Mt jelű** tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben
- az elhelyezhető épületek egy gazdasági udvar köré csoportosuljanak,
 - a „gazdasági udvar” a kiszolgáló úttól (közúttól, útként lejegyzett magánúttól) legalább **20 m**-re alakítható ki
 - a „gazdasági udvar” körül tájfasítást, véderdő-sávot kell képezni (telepíteni) legalább **20 m** szélességben.

45. Vízgazdálkodási területre vonatkozó általános előírások

55. §

- Az övezetbe tartoznak a természetes tavak, patakok, vízfolyások, árkok, a felszíni vízelvezetést szolgáló árkok, a vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb épületekkel, építményekkel és vízkár-elhárítási építményekkel rendelkező területek.
- A **Vg-1 jelű** vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak a vízfolyások, árkok területei.
- A **Vg-2 jelű** vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak a felszíni állóvizek területei.
- Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület egyéb célú hasznosítása csak e rendelet előírásai szerint és a vízügyi ágazat hozzájárulása esetén változtatható meg.
- Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sáv a vízfolyások, árkok, csatornák vízgazdálkodási terület telkének határától van kijelölve, melyet szabadon kell hagyni a mederkarbantartás számára. A parti sávot érintő, e rendelet hatályba lépését megelőzően engedélyezetten elhelyezett épület, építmény mindaddig megtartható, felújítható, de nem bővíthető, amíg a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét, a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést nem akadályozza, a meder állapotát nem veszélyezteti.
- A vízgazdálkodási övezetekben építmények kizárólag vízgazdálkodási és a természetvédelmi célok elérése érdekében, csak a vízügyi jogszabályokban meghatározottak szerint létesíthetők.
- Az önkormányzati vagy egyéb tulajdonú vízfolyások mentén 3,0 m szélességű a fenntartó parti sáv. A vízfolyások fenntartási sávja sem a belterületen, sem a külterületen nem kerítendő le, a meder fenntartást biztosító gépjárművek közlekedését biztosítani kell a terület fenntartása érdekében.
- Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- Vízelvezető árok építése, felújítása során gondoskodni kell a hordalék biztonságos megfogásáról, csapadékvizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgy létesítése kötelező.

46. Természetközeli terület

56. §

- A **Tk jelű** természetközeli terület övezetébe jellemzően a természeti értéket képviselő sziklás, gyepes területek, vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak tartoznak, továbbá azon felhagyott mezőgazdasági művelésű területek, amelyek természetes állapota ezt indokolja.
- Az övezetben elsődleges cél a természetes állapot megtartása a vonatkozó természetvédelmi fenntartási tervekben foglaltak szerint.

- (3) A **Tk** jelű természetközeli területeken kizárólag az ismeretterjesztést és a terület fenntartására szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el különösen
- a) a legeltetési állattartáshoz szükséges tájba illő építmény,
 - b) a természetkímélő gazdálkodási módok és a terület természeti értékeinek bemutatására szolgáló, ismeretterjesztési célt szolgáló építmény,
 - c) karámkerítés, villanypásztor,
 - d) vizes élőhely, tó kialakítható.
- (4) A **Tk** jelű övezetben nem helyezhető el terepszint alatti építmény.

47. Különleges beépítésre nem szánt területek

57. §

- (1) A **Kb-..** jelű különleges beépítésre nem szánt területek a SZT jelölésének megfelelően az alábbiak
- a) Sport célú terület **Kb-Sp**
 - b) Rekreációs célú terület **Kb-Rek**
 - c) Temető területe **Kb-T**
 - d) Bánya területe **Kb-B**
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben a zöldfelületek a kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án többszintes növényállomány telepítendő
- (3) Terepszint alatti építmény csak épület alatt létesíthető.

48. Különleges – Sport célú terület

58. §

- (1) A **Kb-Sp** jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület közhasználatú sportolással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Épület és sport pálya a közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re, egyéb telekhatártól legalább 5,0 m-re helyezhető el.

49. Különleges - Rekreációs célú terület

59. §

- (1) A **Kb-Rek-...** jelű különleges beépítésre nem szánt a jelentős zöldfelülettel rendelkező rekreációs területek elsősorban a kiránduló turizmus és a lakosság igényeit szolgáló terület.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület azon övezeteiben, az épületek és egyéb építmények elhelyezése során az alábbi feltételeket kell figyelembe venni: lehetőséget adnak, ott szükséges az alábbi előírások figyelembevétele:
- a) a közüzemi vagy saját vízkivételi forrásból eredő vezetékes vízzel ellátott épület elhelyezéséhez biztosítani kell az épületek használatba vételének idejére, annak rendeltetésszerű használatához
 - aa) a közüzemi minőségű ivóvizet, továbbá
 - ab) a szükséges energiaellátást, valamint
 - ac) a keletkező szennyvizek közüzemi hálózatra történő csatlakozását, vagy azok hatóságilag engedélyezett korszerű és szakszerű közműpótló berendezésekkel való kiváltását, mely lehet helyileg fűtő kút, megújuló energiaforrás, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés,

- b) biztosítani kell a felszíni vizek nyíltárkos elvezetését vagy a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő szikkasztását,
 - c) biztosítani kell a gépjárművek telken belüli elhelyezését az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint,
 - d) csak olyan szolgáltató tevékenység fogadható be, mely a főrendeltetéssel összefüggésben van.
- (3) **Kb-Rek-1** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete, ahol
- a) a horgászattal, mint fő rendeltetéssel összefüggésben helyezhető el a turizmushoz kapcsolódó szabadidős szolgáltatás és egyéb megengedett rendeltetés,
 - b) kemping, szállás rendeltetés legfeljebb 30 fő részére biztosítható,
 - c) szolgálati lakás legfeljebb 120 m² bruttó alapterületen létesíthető, önálló lakóépület nem építhető,
 - d) állattartás és állattenyésztés csak lovakkal kapcsolatosan lehetséges,
 - e) a közterületi telekhatártól és a vízgazdálkodási övezet határától legalább 30,0 m-re helyezhető el épület egyéb építmény, míg a többi telekhatártól 20,0 m-re,
 - f) a SZT-en jelölt kötelező zöldfelületen kétszintű növénytelepítés, míg a magánút telekhatára és egyéb telekhatár mentén legalább fasor létesítése szükséges.
- (4) **Kb-Rek-2** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület mely fő rendeltetesként helyi lakosság és a településre látogató turizmus rekreációs igényeit szolgálja, ahol
- a) új épület vízgazdálkodással és természetvédelemmel össze nem függő építmény
 - aa) a belterületi határtól 150 méteren belül,
 - ab) a Malom-völgyi tó vízgazdálkodási területétől 100 méteres sávban,
 - ac) a Bikol-patak medrétől 10,0 m-en belül nem helyezhető el,
 - b) a meglévő épületek, építmények felújíthatók, ha az érintett telek rendezése olyan módon jön létre, hogy útkapcsolata biztosított legyen, akkor újra építhetők, bővíthetők,
- (5) **Kb-Rek-3** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület a Bikol-patak menti terület melyen
- a) a szabadidőtöltést szolgáló közhasználatú rekreációs célú terület, ahol olyan építmények, tornaeszközök, eső-beálló helyezhetők el, melyek közműves kiszolgálást nem igényelnek,
 - b) a felszíni víz SZT-én megjelölt parti sávjában vízgazdálkodással össze nem függő építmény nem helyezhető el,
 - c) az övezet szakaszosan is kialakítható.
- (6) **Kb-Rek-4** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület a Béke utcai sport célú területet kiegészítő egyéb sportok számára, valamint egyéb szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál, mely esetében
- a) szolgálati lakás legfeljebb 120 m² bruttó alapterületen létesíthető, önálló lakóépület nem építhető
 - b) az előkert mérete a közterületi határtól mérten legalább 45 méteres, az oldalkert és hátsókert legalább 10,0 m -es,

- c) a terület Béke utca felőli részén parkoló kialakítása szükséges legalább a telek beépítésével egyidejűen.
- (6) **Kb-Rek-5** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, mely elsősorban a turizmust szolgálja, ahol az elő- és oldalkert legalább 10,0 m-es kell, hogy legyen.

50. Különleges – Temető területe

60. §

- (1) A **Kb-T** jelű különleges beépítésre nem szánt terület a temető területe, melyen a temetési, hitéleti, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetéseket befogadó építmények magassága a rendeltetés a technológia igénye szerinti lehet.
- (2) A temető terület övezetében az alábbi előírásokat kell betartani:
- a) épület a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el,
- b) építmény legmagasabb pontja kápolna, ravatalozó, harangtorony esetén 15 méter lehet,
- c) a közterületi telekhatáron a kerítés magassága 2,2 méternél magasabb nem lehet.

51. Különleges – Bánya területe

61. §

- (1) A **Kb-B** jelű különleges bányaterület övezet a bányaművelést szolgálja, ahol az építmények, a műszaki technológiai berendezések a művelés igénye szerinti helyen és magassággal helyezhetők el.
- (2) A technológia berendezések, műtárgyak legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 m lehet.

62. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2001. (VII. 15.) sz. valamint az önkormányzati rendelet és mellékletei.

Tardos, 2022.

.....

Csabán Béla
polgármester

dr. Szmodis István János
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet 2022. került kihirdetésre.

dr. Szmodis István János
jegyző

1. melléklet *Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ...) önkormányzati rendelethez*

- 1.1 melléklet: Szabályozási Terv jelkulcsa **SZT-0** (A3)
- 1.2 melléklet: Szabályozási Terv – Külterület M = 1:11 000 **SZT-1** jelű tervlap (A1)
- 1.3 melléklet: Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 3 000 **SZT-2** jelű tervlap (A1)
- /Szabályozási Terv a közigazgatási területre csak digitálisan: **SZT** jelű tervlap (DVD)

2. melléklet *Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez*

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

3. melléklet *Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez*

Az egyes övezetekben és építési övezetekben lehelyezhető és a tiltott rendeltetések

4. melléklet Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához a rendelet módosításakor igénybe vehető érték: **+614.45**

Módosítás során alkalmazandó kimutatás:

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

Új beépítésre szánt terület						BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege		
(lrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(lrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)		
34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.	3456/2, 3456/3, 1276, 3746	12 ha	Ev	Lke	-10	3458	7 ha	Má	Er	256	+56
2.	347	5 ha	Má	Lke	-5						
3.	523	3 ha	KÖu	Lf	-5						
a 23/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelettel módosított 34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelet											
4.	48/2	4 ha	Má	Lke	-26	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	-26
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											+30

*Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenlegét. A többlet érték tartalékként felhasználható.

5. melléklet Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

Az alkalmazott sajátos jogintézmények

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
1.	TELEKALAKÍTÁSI TILALOM				
2.	ELŐVÁSÁRLÁSI JOG				
2.1	Bikol-patak Kenderes-i szakaszának telekredezése, valamint a Községi célú rekreációs terület fejlesztése a Bikol-patak mentén	.../2022. (.....) önk. rendelet	949/2, 054/9, 054/10, 049/275-049/351, 049/354-049/513, 049/515	2022.....-tól a .	A TÉSZ 7. § (2)-(5) bekezdése
2.2	Fekete Lajos u. és Templom tér közti tömbön belüli közpark kialakítása	.../2022. (.....) önk. rendelet	525/3, 525/4, 525/5, 525/16, 532/3, 532/4, 549, 550, 551, 567, 568, 569, 574, 575, 576, 577, 578, 586, 587, 589, 593, 594, 596, 597, 609, 610, 612, 615, 616, 618, 619, 620, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 639/1, 645/1, 670, 678, 686, 696, 707/1, 707/3, 707/4	2022.....-tól a .	A TÉSZ 7. § (2)-(5) bekezdése
3.	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁS				
3.1	Bányahegyi út menti lakóterületi fejlesztés	.../2022. (.....) önk. rendelet	1234/6, 09/4, 011, 012, 013	2022.....-tól a .	
3.2	Vadvirág utca menti új telekszerkezetű lakóterület és közkert kialakítása	.../2022. (.....) önk. rendelet	1092/129-1092/136, 1092/138-1092/160, 1092/163, 1092/164, 1092/166-1092/174, 1092/142, 1092/143	2022.....-tól a .	
3.3	Óvoda köztől délre lakóterületi fejlesztés	.../2022. (.....) önk. rendelet	1014-1018, 1020, 1021	2022.....-tól a .	
3.4	Jánosik utcától északra első ütemű lakóterületi fejlesztés	.../2022. (.....) önk. rendelet	35,37,38, 39, 40, 41/1, 41/1, 44/2, 45, 47,	2022.....-tól a .	
3.5	Gorba utca DNy-i része menti lakóterület kialakítása	.../2022. (.....) önk. rendelet	039/5, 039/10	2022.....-tól a .	

6. melléklet Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ...) önkormányzati rendelethez

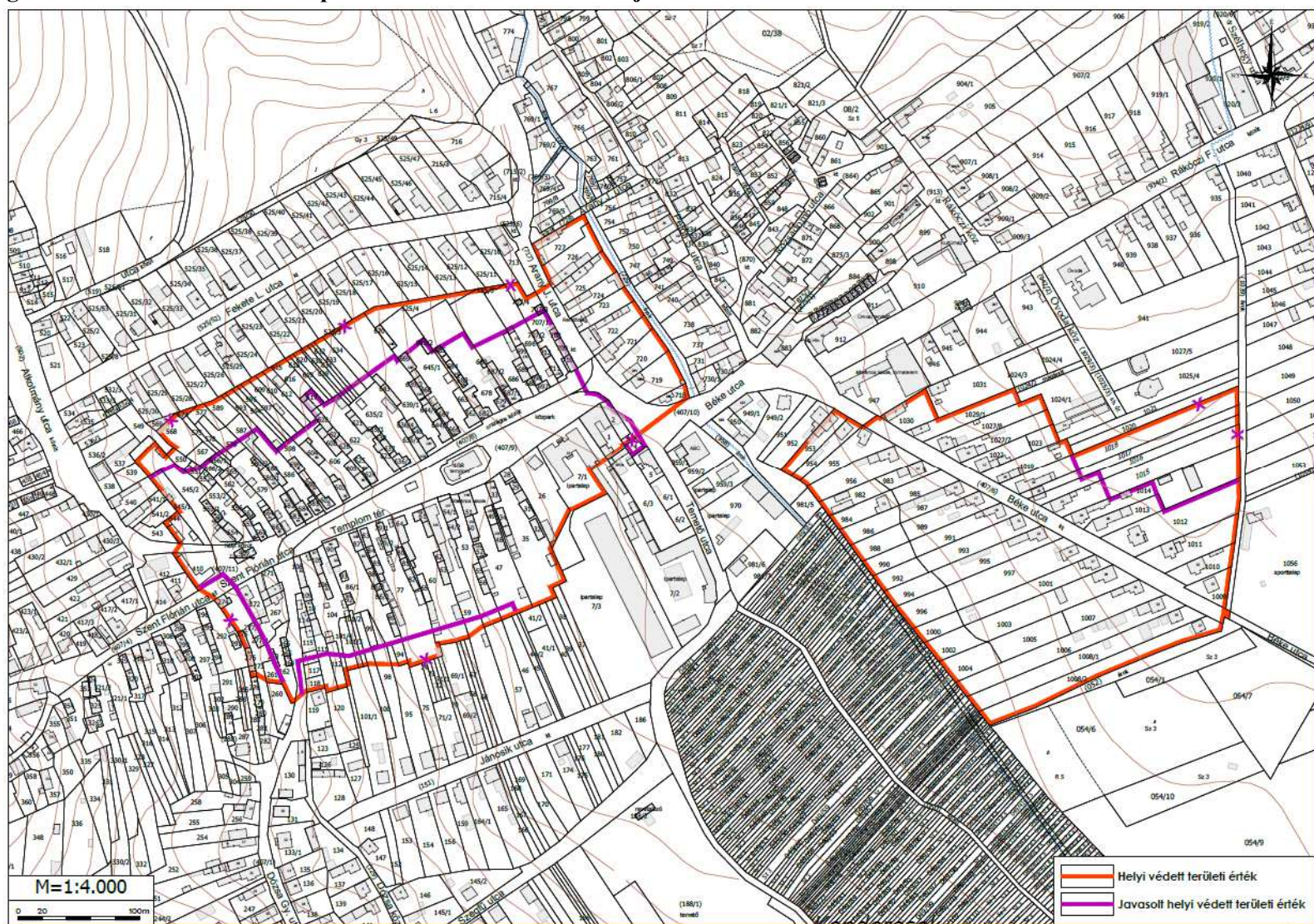
AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
(A 41/1997. (V. 28.) FM RENDELET FELHASZNÁLÁSÁVAL)

	Ól, kifutó, trágya vagy trágyalé tároló elhelyezése				Ól, istálló, kifutó, trágya vagy trágyalé tároló elhelyezése		
	Legfeljebb a beépíthetőség 30%-ig						
	max. 10 m ²	max.50 m ²	max. 100 m ²	max. 150 m ²	max. 50 m ²	max. 100 m ²	max. 200 m ²
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
a) saját lakóépülettől	10	15	15	20	15	20	30
b) szomszéd lakó épülettől	25				25	30	30
c) oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység épülettől, gyermekjátszótér, sportpálya telek-határától	25	50					
Ásott kúttól vagy ismert, védett rétegtől	20			50	20		50
Fúrt kúttól	20			50	20		50
Vízvezetéktől	1				2		
Kerti csaptól	1				3		

Haszonállatok csoportosítása a KSH számosállat fogalom felhasználásával (1 számosállat 500 kg élő súlyú állat vagy állatcsoport):

- a) *nagytestű haszonállat: szarvasmarha, ló, póniló, szamár, öszvér, bivaly és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok, (0,5, vagy annál nagyobb számosállat)*
- b) *közepes testű haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok (0,05-0,5 nagyságú számosállat)*
- c) *kistestű haszonállat: különösen a baromfi, a galamb, a nyúl és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok. (0,05-nél kisebb számosállat)*

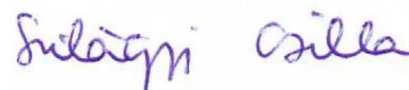
7. melléklet Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez
Helyi jelentőségű területi védelem alatt álló építészeti érték módosításának javaslata



	Megbízó:	Tardos Község Önkormányzata 2834 Tardos, Rákóczi Ferenc u. 10.
	Polgármester: Jegyző	Csabán Béla dr. Szmodics János István
	Főépítész:	S.Vasi Ildikó

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**PRO-TERRA Kft.**

1138 Budapest, Esztergomi út 18. I/3.

Szilágyi Csilla


településtervező,
okl. településmérnök
TT 01-6710

KÖZLEKEDÉS:**Bosnyakovics Gabriella EV**

2800 Tatabánya, Molnár János u. 2/a

Bosnyakovics Gabriella

okl. építőmérnök,
MMK:11-01031, KÉ-K, VZ-TEL
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
Dr. Macsinka Klára okl. építőmérnök
MMK:13-1017, KÉ-K, Tkö
okl. építőmérnök

Szücs Gergely**TERMÉSZETI KÖRNYEZET, TÁJÉPÍTÉS, KÖRNYEZETVÉDELME:****TOPOLAND Bt.**

1147 Budapest, Must u. 4.

Tóthné Pocsok Katalin


okl. kertészmérnök (táj- és kertépítés)
vezető településtervező,
TK 01-5086; TT/1 01-5086; K01-5086

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS: KÉSZ Közmu és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy u. 26. II/7.

Hanczár Zsoltné


okl. építőmérnök
MK 01-2408, TV-T, TE-T, TH-T
okl. tájépítésmérnök

Csima-Takács Judit**GENERÁLTERVEZŐ:****PRO-TERRA****URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.**

1138 BUDAPEST Esztergomi út 18.

E-mail: proterra@proterra.hu

☎ Tel: 06-1/612-6684

