

Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (VI. 16.) 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljárók, valamint Tardos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképfelvételével 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: TЭСZ) és a mellékletét képező szabályozási terv hatálya Tardos közigazgatási területére terjed ki.

(2) A TЭСZ hatálya alá tartozó területen a településképi követelményeket megállapítja Tardos településképi védelméről szóló 3/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet), melyet jelen rendelettel együtt kell alkalmazni.

2. §

A TЭСZ 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 elhelyezhető 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: Közutak tervezési osztályba sorolása, mintakeresztszelvények

3. §

A 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. **Kerti tető:** legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel rendelkező, lábon állóan kialakított, helyiséget nem tartalmazó, pihenést szolgáló épület, amelynek legmagasabb pontja legfeljebb 4,5 méter.
3. **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.
4. **Kialakult beépítésű utcaszakasz:** legalább 5 telekre vonatkozó utcaszakasz, ahol a telkek legalább 60%-a be van építve.
5. **Konténer:** könnyű vasvázas szerkezetű, acéllemez oldalfalú építmény, amely a vízi-, légi-, és szárazföldi kereskedelemben egyaránt alkalmazott.
6. **Konténerház:** vasvázas szerkezetű, műanyag, fém vagy fa borítású acéllemez oldalfalú konténerből kialakított épület.
7. **Közös udvaros beépítés:** olyan beépítés, ahol a közös tulajdonban lévő telekre (*közös udvarra*) több önálló helyrajzi számmal rendelkező beépítetlen vagy akár 100 %-ban beépített telek nyílik és amelyeknek nincsen közterületi kapcsolata.
8. **Megtartandó, vagy kialakítandó zöldfelület:** a szabályzási terven a telken belül megjelölt olyan területrészek, melyeknek meghatározott részén többszintes növényállomány alakítandó ki és tartandó fenn.
9. **Melléképület:** az övezetben, építési övezetben meghatározott főépületet kiegészítő rendeltetésű különálló 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.
10. **Mobilház:** Tengellyel és kerekekkel ellátott acélváz szerkezetre épült, mozgatható vagy szállítható lakóépület közműcsatlakozás nélkül. Amennyiben bármely közműre való csatlakozás (víz, áram, szennyvíz vagy infókábel) megtörténik, megszűnik a mobilház jelleg, épületként funkcionál, és annak is minősül.
11. **Támfalépítmény:** olyan talajállékonyságot biztosító építmény, mely helyiséget is magába foglalhat.
12. **Többszintes növényállomány:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m²-ére 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.

2. A szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

4. §

A szabályozási tervben ábrázolt és annak jelkulcsában felsorolt elemek az alkalmazás tekintetében lehetnek:

- a) „**kötelező szabályozási elemek**” a szabályozás alapelemei és egyéb szabályozási elemei, a sajátos jogintézmények jelölései, amelyek joghatás kiváltására alkalmasak, módosításuk a TESZ módosításával történhet,
- b) „**más jogszabályból következő szabályozási elemek**” védelmek, korlátozások, 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”, ilyenek az alaptérképi elemek, vagy valamely tényről, állapotról, fennálló helyzetről tájékoztatást adó rajzi elemek, melyek a terv megértését segítik, de joghatás kiváltására nem alkalmasak.

3. Sajátos jogintézmények

5. §

A településrendezési feladatok megvalósítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. § szerinti egyes sajátos jogintézmények biztosítják, különösen

- a) telekalakítás - telekcsoport újraosztás,
- b) elővásárlási jog,
- c) kisajátítás,
- d) közterület-alakítás

amelyek a rendelet 5. mellékletében helyrajzi számos felsorolással, valamint a szabályozási terven térképi ábrázolással szerepelnek.

6. §

(1) Telekcsoport újraosztással érintett területen

- a) az építés feltétele a lehatárolt területen belül a telkek együttes újraosztása, az építési telkek és azokat kiszolgáló utak telkeinek kialakítása,
- b) a „Telek be nem építhető része” jelölésű terület a meglévő építési telkek esetében a beépítési mérték számításakor figyelmen kívül hagyandó.

(2) Tardos Község Önkormányzata elővásárlási jogot állapít meg településrendezési feladatok végrehajtására és közösségi célú területi fejlesztésre.

(3) A területen kisajátítási jog illeti meg Tardos Község Önkormányzatot

- a) a közutak és egyéb közterületek kialakítása érdekében,
- b) intézményfejlesztés érdekében,
- c) a Bikol-patak egyes szakaszának telekrendezése érdekében a Kenderesen, valamint a patak menti közösségi célú különleges rekreációs terület érdekében.

(4) A Szent Flórián u. és az Alkotmány u. közötti területen közterületalakítási terv alapján kell a közterület átalakítását elvégezni.

II. Fejezet

Közterületek alakítására és a magánutakra vonatkozó sajátos előírások

4. Közterületekre vonatkozó előírások

7. §

(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 védelmi céljainak megvalósítása érdekében.

(4) A 7. mellékletben a közutak osztályba sorolása és a mintakeresztmetszelvények szerepelnek.

5. A közterületeken elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó előírások

8. §

(1) Gépjármű behajtók, garázskapuk kialakítása közterület felől nyílóan:

- a) előkert nélküli beépítés esetén a közterületi határról egy garázskapu nyitható melynek szélessége legfeljebb 5,0 méter lehet,
- b) ha a közterületi útburkolat szintje és az építési telek határán lévő terepszint között eltérés van, akkor a szintkülönbséget építési telken belül kell rámpával vagy bevágással megoldani kivéve, ha a közterületen belül van a szintkülönbség.

(2) Közterületről nyíló, jellemzően a közterület által körülvéve kialakult pincékre vonatkozó előírások:

- a) új pince nem alakítható ki,
- b) a már meglévő pince nem bővíthető.

6. Magánutakra vonatkozó előírások

9. §

(1) A magánút

- a) közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútról nem nyitható újabb magánút,
- b) a közszolgálati gépjárműforgalom (tűzoltó, mentő, hulladékszállítás) számára is alkalmas legyen,
- c) ha 50 méternél hosszabb zsákutca, akkor a végén a tehergépjárművek számára fordulási lehetőséget kell biztosítani,
- d) zsákutcaként legfeljebb 250 méter hosszban alakítható ki.

(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 legyen.

(3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút legalább 14,0 m telekszélességű legyen.

III. Fejezet

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

7. A kulturális örökség és a régészeti területek védelme

10. §

(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 TÉSZ rendelkezései csak az országos védelemmel összhangban alkalmazhatóak.

(2) A szabályozási terv feltünteti

- a) a műemlékeket és a műemléki környezetet,
- b) a helyi jelentőségű művi értékeket és tájértékeket,
- c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

(3) Az országos örökségvédelmi és a nemzetközi és országos természetvédelmi aktuális adatok megtalálhatók a www.e-epites.hu honlapon.

(4) A helyi jelentőségű művi értékek és tájértékek adatforrása a településképi rendelet.

(5) A földmunkák során, ha régészeti lelet vagy emlék kerül elő, értesíteni kell az illetékes múzeumot.

8. A táj- és a természet védelmének előírásai

11. §

(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 szabályozási terven egyedi tájértékként jelölt, egészséges állapotú, értékes faegyedek és fasorok egyedeinek kezelése, fenntartása, különösen a kivágása a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet és azon belül a 6-7 § alapján történhet. Egészségi célú ifjításukról és a természetes módon elpusztult egyedek, illetve kivágás szükségessége esetén a faegyedek azonos fafajjal történő pótlásáról gondoskodni kell.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

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

12. §

(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.

13. §

(1) A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

(2) 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.

(3) 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.

(4) A források és forrásfoglalások 20 méteres környezete védőövezet, kijelölése esetén védőterület.

14. §

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) nem haladja meg a vonatkozó zajvédelmi jogszabályban az adott és szomszédos védendő területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított környezeti zajt és a rezgésterhelési határértékeket,
- b) megfelel a zajtól és a rezgés ellen védendő területre és épületekre vonatkozó határértékeknek.

10. Hulladékok kezelése

15. §

(1) A közigazgatási terület felszíni szennyeződés érzékenysége miatt az építmények üzemeltetése során keletkező kommunális hulladék, valamint a kommunális hulladékkal együtt kezelhető egyéb települési hulladék csak a településen a szemétszállítást szolgáltató szervezett szemétszállítása keretében gyűjthető és ártalmatlanítható.

(2) Építéssel érintett terület, illetve nem szilárd burkolatú út tereprendezésére, feltöltésére inert hulladék, illetve termőföld a vonatkozó környezetvédelmi-, talajvédelmi előírások és a TÉSZ előírásainak betartásával használható.

11. Állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó előírások

16. §

(1) Lakóterületen a 3. mellékletben megjelölt rekreációs területeken állattartó építmény 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 telekhatára menti út tengelyétől legalább 13,0 méterre helyezhető el.

(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) a belterületi határt 100,0 méterre közelíthetik meg, ha a határ mentén legalább 30,0 m-es véderdősáv létesül,
- b) a védendő területfelhasználás, illetve védendő rendeltetésű létesítmény telekhatárától mérten 300,0 m távolságon belül nem helyezhetők el, ha nem létesül az a) pontban megjelölt véderdő.

V. Fejezet

Közműellátás és elektronikus hírközlés

12. A közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

17. §

(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 vezeték 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 a zöldsávban, 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 övezethez, építési övezethez tartozó - közműellátás biztosított.

(4) A szabályozási tervben a telken belül jelölt „telken belüli védőterület” felszín alatt haladó közművezeték védelmét biztosítja, amelytől 3,0-3,0 méterre épületet elhelyezni nem szabad, felette földmunkát végezni csak a vezeték üzemeltetőjének hozzájárulásával lehet.

13. Vízellátás

18. §

A 2. mellékletben szereplő az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata „V” jelű, a telek közműellátás mértéke és módja megnevezésű oszlopában meghatározottak adják meg az egyes övezetek és építési övezetek közművesítettségi elvárásait. Beépítésre szánt terület új közüzemű vízelosztó hálózattal és szennyvízcsatorna hálózattal való ellátása egyidejűen történjen

14. Szennyvizek kezelése, elvezetése

19. §

(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-védelemmel érintett és nem érintett területen létesítendő építményben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha az épülettől mérve:

- a) a szennyvíz közcsontra hálózat 100 m távolságon belül rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) a szennyvíz közcsontra hálózat 100 m-nél nagyobb távolságra érhető el akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, víz-záróan kivitelezett, fedett, zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítőhelyre szállítani. Közműpótlóként az egyedi zárt szennyvíztároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közúti kapcsolat biztosított.

(4) Új közterületi szennyvízátemelő műtárgy csak zárt, zajszigetelt és szagtalanítóval ellátott kivitelben létesíthető.

(5) Meglévő szennyvízátemelő műtárgy hatásterülete:

- a) a (4) bekezdésben felsorolt védelemmel el nem látott 150,0 m,
- b) megfelelő védelemmel ellátva 20,0 m,
- c) egyéb esetben a környezetvédelmi engedélyben, vagy a környezeti hatásterület meghatározására alkalmas szakvélemény alapján egyedileg megállapított méretű.

(6) A szennyvízátemelő kijelölt hatásterületén belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására a területet igénybe venni csak a környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

20. §

(1) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó - szabályozási terven jelölt – 3,0 m széles parti sávot a partvonaltól kell kijelölni, s azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A partvonal kijelölésének hiányában, annak kijelöléséig a mederkezelő és karbantartó parti sávot a meder telkének határától kell kijelölni és szabadon hagyni. Ez esetben az övezeti jel a meder telekhatárán van.

(2) Ha a Gksz, a Gipe, a K-Rek, a Kb-Rek, a K-Vi, a K-Eü és K-Mü jelű övezetbe és építési övezetbe tartozó telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül helyi záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után minimum 1 m³ helyi záportároló térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvizet késleltetve (a felszíni vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(4) Nyílt vízvezető árok lefedése csak az árok tisztíthatóságát biztosítóan, bontható módon alakítható ki.

(5) A 8,0 m és az annál kisebb szabályozási szélességű utak vízelvezetését csapadécsatorna hiányában a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

16. Energia ellátás, vezetékes és vezeték nélküli hírközlés

21. §

(1) Amennyiben a megújuló energiaforrás műtárgya, vagy a klímaberendezés kültéri gépészeti egységének működése zajhatással jár

- a) a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebbre a szomszédos telek épületének huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségének homlokzati nyílászárójához,
- b) úgy kell elhelyezni, beépíteni vagy takarni a zajkeltő berendezést, műtárgyat, hogy a zajhatás ne zavarja a szomszédos telkek rendeltetését.

(2) Belterületen új épület villamos energia ingatlan-bekötésekor a későbbi földalatti csatlakozás lehetőségét is biztosítani kell, még akkor is, ha az építéskor a közhálózat oszlopsoron halad.

(3) A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját, valamint a megújuló energiahordozók hasznosításához szükséges műtárgyainak elhelyezési lehetőségét a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

VI. Fejezet

Az építés általános szabályai

17. A telekalakítás

22. §

(1) Meglévő beépült telektömbben a telekalakítás közterületi szabályozás végrehajtása érdekében akkor is megengedett, ha egyes telkek területe, vagy egyéb építési paramétere az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken.

(2) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények, településüzemeltetés mérnöki létesítményeinek elhelyezése és közterület kialakítása érdekében, az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(3) Belterületen meglévő telek legfeljebb három építési telekre való felosztása esetén a kialakuló legkisebb telekterület és a telek legkisebb szélessége a 2. mellékletben rögzített értékektől legfeljebb 5%-os mértékben eltérhet.

(4) Több építési övezetbe vagy több övezetbe tartozó telek nem alakítható ki. Kialakult telek több építési övezetbe vagy övezetbe is tartozhat.

(5) A minimális telekszélességet biztosítani kell legalább a telek megközelítését biztosító közterület felőli építési határvonalon.

(6) Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze.

(7) Több övezetbe eső telek

- a) megosztásakor az új telekhatár igazodjon az övezethatárhoz,
- b) építési igénye vagy rendeltetési mód változása esetén az érintett telek beépítési mértékének vagy építési helyének meghatározása során az övezethatárt telekhatárként kell értelmezni.

18. A telkek beépíthetőségére, építmény elhelyezésére, növénytelepítésre és terepalakításra vonatkozó előírások

23. §

(1) Az alaptérképen „Be nem mért épületek” ábrázolása nem jelenti azok előírásoknak való megfelelést, csupán tájékoztatnak a telkek beépítési jellegéről a szabályzat készítésének idejében.

(2) Lakó- és településközponti vegyes terület telkén a főépületnek mindig a telek megközelítését biztosító utca felől kell elhelyezkednie.

(3) A szabályozási terven, ahol a „telken belül zöldfelületként megtartandó vagy kialakítandó telekrész” jelölés szerepel nem helyezhető el

- a) a gazdasági területek portaépülete kivételével egyéb épület,
- b) terepszint alatti építmény a közművek és közműépítmények kivételével,
- c) olyan melléképítmény, amely a zöldfelület fennmaradását korlátozza.

(4) Az építési helyen kívül meglévő épület csak az élet és vagyonbiztonság érdekében újítható fel, hasznos alapterülete nem bővíthető.

(5) 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.

(6) 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.

24. §

(1) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok eltérő övezeti, építési övezeti előírás, vagy szabályozási tervi jelölés hiányában

- a) csak a telek rendeltetésének megfelelő főépület építésével egyidejűen, vagy annak megléte esetén létesíthető,
- b) a melléképületek bruttó alapterülete a 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 főépület elhelyezkedéséhez igazodva építhető, kivétel a gazdasági és különleges területek övezetei, ahol a rendeltetéshez szükséges portaépület az előkertben is elhelyezhető.

(2) Az állattartás számára építmény a 6. melléklet szerint helyezhető el.

(3) Melléképítmények közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 86. pontjában szereplő melléképítmények közül a d), g), h), i) alpontjaiban felsoroltak csak a főépülettel egyidejűleg, vagy azt követően építhetők.

25. §

(1) A településen eltérő övezeti előírás hiányában nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, kivéve ahol kemping létesítése megengedett.

(2) Konténer és mobilház

- a) gazdasági és a bánya területen állandó jelleggel
- b) egyéb területen csak ideiglenes jelleggel felvonulási építményként, legfeljebb az építkezés időtartamára vagy
- c) a településképi követelményeknek megfelelően kialakítva helyezhető el.

26. §

(1) Lejtős terepen a telek beépítéssel érintett részén az utcavonalra merőleges lejtés meredekségének függvényében az épület

- a) lejtő felőli homlokzatára vetített épületmagassági érték a 2. mellékletben szereplő táblázatban 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) Az előkertben támfalépítmény helyezhető el, ha:

- a) a telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően, meghaladja a 20%-ot, vagy
- b) a telken belüli terepszint a közlekedési terület terepszintjéhez képest legalább 2,0 méteres szintkülönbséggel kezdődik,

amely esetben az építmény 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.

19. Beépítésre vonatkozó általános előírások

27. §

(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 terepszint feletti beépítettsége nagyobb, mint a 2. mellékletben az övezetre, építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési érték, a meglévő épület felújítható, de a kialakult beépítettség újra nem alkalmazható. A bruttó szintterület csak tetőtérbeépítéssel növelhető.

(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) Hitéleti rendeltetést tartalmazó épület esetén a 2. mellékletben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékébe a harangtorony magasságát nem kell beszámítani.

(5) Ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság a 2. mellékletben K/5,5 méter értéket jelöl, ott a kialakult (K) magasság fenntartható, de új épület építésekor legfeljebb 5,5 méter épületmagasságú épület építhető.

(6) Meglévő közterületi telekhatár, azon szakaszán, ahol az nem egyezik meg a szabályozási terven rögzített szabályozási vonallal, ott kerítés nem építhető.

(7) Belterületen és beépítésre szánt területen – eltérő övezeti előírás hiányában – a kerítés teljes magassága legfeljebb 1,8 m lehet. Kivételt képez a támfalkerítés.

(8) 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.

20. Telek beépítési módjának általános előírásai

28. §

(1) A rendelet megkülönböztet

- a) oldalhatáron álló
- b) szabadon álló
- c) zárt sorú
- d) kialakult

beépítési módot.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- a) Kialakult beépítésű utcaszakaszon, ahol az bármely településképi eljárás (szakmai konzultáción, véleményezési vagy bejelentési eljárás) során kapott szakmai vélemény azt 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, akkor az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
- c) Közös oldalhatáron csak kialakult esetben állhat a főépület, melynek újraépítése csak akkor lehetséges, ha az ellenkező oldalra való építése is a főépületek tekintetében közös oldalhatárt eredményezne.

(3) Kialakult beépítési mód:

- a) mindkét oldalhatáron való építést jelenti, az épületek között kialakult hézaggal, (gépkocsibehajtóval),
- b) újra építése esetén az épületek közötti hézag a telepítési távolság megtartása mellett, legalább 4,0 m legyen.

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

29. §

- (1) Az **előkert** legkisebb mérete eltérő övezeti előírás hiányában
- a) új beépítésű utcában legalább 6,0 méter,
 - b) kialakult beépítésű utcában
 - ba) a szomszédos legalább 2-2 telek kialakult előkert méretéhez kötelezően igazodó
 - bb) szomszédos telek, vagy beépített szomszédtelek hiányában az utcára jellemző előkert méret,
 - c) ha a közterületi telekhatárra merőleges telekmélység 40,0 m, vagy annál kevesebb akkor legalább 3,0 m.
- (2) Kialakult előkert nélküli beépítés esetén, ha a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl, akkor az épület homlokzati hosszának legalább kétharmad részén illeszkednie kell a közterületi telekhatárra.
- (3) Az **oldalkert** legkisebb mérete eltérő övezeti előírás hiányában
- a) szabadon álló beépítési mód esetén a megengedett épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód és közös oldalhatárra történt építés esetén
 - ba) ha a telek szélessége eléri a 18,0 métert, akkor az övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték
 - bb) ha a telekszélessége 18,0 méternél kevesebb, akkor legalább 4,0 m,
 - c) kialakult beépítésű 4,0 m-nél kisebb oldalkerti távolság a telek új épülettel történő beépítésekor vagy meglévő épület bővítése esetén nem követhető.
- (4) A **hátsókert** legkisebb mérete eltérő övezeti előírás hiányában
- a) 0,0 m lehet
 - aa) 35,0 méter vagy kisebb telekmélység és
 - ab) kialakult állapotokhoz való igazodás esetén,
 - b) 6,0 m lehet a 35,0 méternél nagyobb telekmélység esetén.
- (5) Az Lk, Lf, Lke és Vt jelű építési övezet hátsókertjében:
- a) a telken ténylegesen kialakított lakások számával megegyező számú legfeljebb 20 m² alapterületű lábakon álló kerti tető létesíthető,
 - b) nem helyezhető el mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi tárolóépület.
- (6) A kereskedelmi gazdasági-, az ipari- és a különleges területek övezeteiben – kialakult beépítés, valamint eltérő övezeti előírás hiányában – az elő- és oldalkert legalább 10,0-10,0 méter, a hátsókert legalább 15,0 méter kell, hogy legyen.
- (7) 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.
- (8) Meglévő kialakult előkertes beépítés tartandó fenn a Templom térre nyíló telkek (7) bekezdésben nem említett eseteiben, ahol a szabályozási terv a meglévő épületek által meghatározott építési vonalat jelöl, és amelyre az épületeknek teljes homlokzati hosszukban illeszkedni kell.
- (9) A szabályozási terven „közlekedési terület céljára fenntartott terület”-ként jelölt sávban épület nem helyezhető el.

22. Zöldfelületek kialakításával kapcsolatos általános előírások

30. §

(1) A lakótelken a szabályozási tervben kötelező zöldfelületként a („Telken belül zöldfelületként megtartandó és kialakítandó telekrész”-ként) jelölt terület legalább 25 %-án többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(2) A Gksz, a Gipe, a K-Vi, a K-Eü, a K-Mü és a Kb-Rek jelű építési övezetekben, övezetben a szabályozási terven kötelező zöldfelületként jelölt terület 50%-án többszintes növényállomány telepítendő, tartandó fenn.

(3) A Gipe jelű építési övezetek kötelező zöldfelületként megjelölt területsávja telekbehajtó és portaépület részére telkenként egy alkalommal legfeljebb 15,0 m-es szakaszon megszakítható.

23. A gépjárművek elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások

31. §

(1) A beépítésre szánt területeken az új építmények, vagy megváltozott rendeltetések esetében, azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket telken belül kell biztosítani.

(2) A köz- és magánterületeken a járművek várakozására szolgáló legalább 4 férőhelyes parkoló csak fásítva alakítható ki. 4 parkolóhelyenként legalább 1 db lombos fa ültetendő.

(3) Azon övezetekben,

- a) ahol lakás létesítése megengedett ott a lakórendeltetési egységenként egy személygépkocsi elhelyezését,
- b) egyéb rendeltetéshez az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott személygépkocsi elhelyezését

kell biztosítani.

VII. Fejezet

Beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

24. Beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások

32. §

(1) A 2. mellékletet képező „Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai” elnevezésű táblázatában és a szabályozási terven jelölt területek 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** jelű rekreációs célú különleges terület
- h) **K-Vi** jelű villapark különleges terület
- i) **K-Eü** jelű egészségügyi-szociális célú különleges terület
- j) **K-Mü** jelű mezőgazdasági üzemi különleges terület

k) **K-Hon** jelű honvédelmi és katonai célú különleges terület

(2) Az Lk, Lke, Lf és Vt jelű építési övezetekben

- a) a beépíthető legkisebb telek területe legalább 250 m²,
- b) a kertvárosias lakóterületen csak lakórendeltetés mellett alakítható ki egyéb önálló rendeltetés,
- c) egy telken összesen az Lk és az Lke jelű lakóövezetekben legfeljebb kettő, míg az Lf jelű övezetekben és a Vt jelű övezeti előírásokban eltérően nem említett esetekben legfeljebb három önálló rendeltetési egység alakítható ki,
- d) a kialakítható rendeltetési egységből legfeljebb kettő lehet a lakórendeltetés, melybe beleértendő a szolgálati, vagy a tulajdonosi lakás is,
- e) egy lakásra legalább 350 m² telekterület biztosítandó, egyéb rendeltetési egységre legalább 250 m²,
- f) Lke, Lf jelű lakóövezetekben a lakórendeltetés melletti szállás jellegű rendeltetés kialakítható, ha a lakórendeltetésen felül minden vendégszoba után egy személygépkocsi elhelyezése biztosítható a telken belül,
- g) a rendeltetési egységek számának meghatározásakor a telekterület lakásra eső telekterülettel, vagy egyéb rendeltetésre eső telekterülettel való osztása alapján kapott érték felfelé nem kerekíthető,
- h) szabadtéri sportpályát igénylő rendeltetés csak 2 000 m² telekterületet meghaladó esetben létesíthető,

(3) Amennyiben az egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek Lk, Lke, és Vt jelű építési övezetekben

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület és kettő melléképület helyezhető el,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő és a 20,0 m telekszélességet meghaladó telken két főépület és három melléképület helyezhető el,
- c) egy telken a telekterület nagyságától függetlenül több főépület nem helyezhető el.

(4) Már kialakult beépített területen, ahol a telkek megközelítése másként nem lehetséges, ott a közút vagy magánút mentén futó vízgazdálkodási terület (árok, vízfolyás, csatorna, patak) mellett elhelyezkedő telkekhez vezető hidak és áthajtók biztosíthatják a közterületi kapcsolatot.

25. Kisvárosias lakóterületek általános és övezeti előírása

33. §

(1) Az **Lk** jelű kisvárosias lakóterületen, ha a telek területének nagysága lehetővé teszi a lakórendeltetés mellett, vagy anélkül egyéb önálló rendeltetés is elhelyezhető.

(2) Ha lakórendeltetés is van a telken a további rendeltetés a beépíthető bruttó terület legfeljebb 50%-án alakítható ki.

(3) A kisvárosias lakóterület Rózsadomb utcai közös udvaros beépítésű telkei a 845 hrsz.-ú és a 848 hrsz.-ú közös udvarokról kiszolgált 846; 847; 849 és 850 hrsz.-ú telkeken

- a) új épület kialakításának feltétele a telekrendezés, azaz a közös udvar és az általa kiszolgált telkek területének összevonása,
- b) a rendeltetések száma a meglévő kialakult önálló rendeltetések számával megegyező lehet.

26. Kertvárosias lakóterület általános és övezeti előírása

34. §

(1) Az **Lke-..** jelű kertvárosias lakóterületen, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, ha lakórendeltetés is van a telken a további rendeltetés a beépíthető bruttó terület legfeljebb 50%-án alakítható ki,

(2) Az **Lke-5** jelű kertvárosias lakóövezetben a 2. mellékletben szereplő megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó kialakult beépítési mérték fenntartható, a telek újra csak az övezeti határértékig építhető be,

(3) Az **Lke-7** jelű kertvárosias övezetben

- a) a Csalogány utcára nyíló telkek esetében a kialakult 10,0 m előkert megtartandó, a hátsókert a 30. § (5) bekezdésében foglaltak szerint alakul,
- b) a Kossuth L. utca kialakult beépítésű 151/1 hrsz.-ú telken lévő lakó rendeltetés nélküli kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetés megtartható.

27. Falusias lakóterületek általános és övezeti előírása

35. §

(1) Az **Lf-..** jelű falusias lakóterületen

- a) ha lakórendeltetés is van a telken a további rendeltetés a beépíthető bruttó terület legfeljebb 70%-án alakítható ki,
- b) állatól, állatkifutó legfeljebb a beépíthető bruttó alapterület 50 %-án létesíthető, de alapterülete nem lehet több, mint bruttó 120 m²,
- c) siló legfeljebb 8,0 m magassággal telepíthető,

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek a falusias lakóövezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület és legfeljebb három melléképület helyezhető el,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő és a 20,0 m telekszélességet meghaladó telken két főépület és négy melléképület helyezhető el,

(3) Az **Lf-4** jelű építési övezetben a Szélhegy utcai 904/2, 906 és 907/2 hrsz.-ú telkeken az előkert legalább 10,0 m, mely területsávban a Szélhegy felől érkező vizek elvezetését árokka, egyéb módon történő kialakítással biztosítani szükséges.

28. Településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai

36. §

(1) **Vt-..** jelű településközponti vegyes területeken – amennyiben az építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek – önálló gazdasági rendeltetés, csak olyan építési övezetben valósítható meg, ahol nincsen lakórendeltetés,

(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 négy önálló rendeltetési egység alakítható ki, melyek közül kettő lakórendeltetés lehet,
- b) az előkert legalább 5,0 m, a hátsókert legalább 6,0 m,
- c) a Templom tér 7/1 hrsz.-ú telken a meglévő főépület és a három melléképület a kialakult állapotában fenntartható,

(4) A Vt-5 és Vt-6 jelű építési övezetben saroktelek esetén oldalkerti határtól oldalkerti határig, nem saroktelek esetében a hátsó telekhatárig lehet építeni.

(5) A Vt-7 jelű építési övezet Templom térről és a Szent Flórián utcáról megközelíthető, közös udvarról kiszolgált lakóházak és melléképületek telekcsoportja, amelyek esetében

- a) a szomszédos közös udvarok telkei egymással, vagy közös udvarról kiszolgált telek a szomszédos közös udvarról kiszolgált telekkel nem vonható össze,
- b) az övezethatár kötelező telekhatár,
- c) a közös udvarnak a Vt-7 jelű övezetbe eső területrésze és hozzá kapcsolódó valamennyi telek összevonható, telekegyesítés csak egy-egy udvaron belül jöhet létre,
- d) a közös udvarnak a Vt-7 övezetbe eső területrésze és a hozzá kapcsolódó valamennyi telek összevonható, telekegyesítés csak egy-egy udvaron belül jöhet létre,
- e) ha a közös udvar telke és hozzá kapcsolódó valamennyi telek összevonásra kerül, akkor az új telken az önálló rendeltetési egységek száma 350 m² telekterületenként 1 db lehet,
- f) rendeltetések száma az övezetben csak a d) pontban előírt telekrendezés után változhat, bontás esetén a megszűnő helyén új nem képezhető,
- g) az összevonással kialakított új telken új építések a telek kialakult beépítési módja szerint valósíthatók meg.

(6) A Vt-8 jelű pincés övezetben

- a) a meglévő pincéknél csak terepszint alatti építés lehetséges, melynek felszínén kötelező zöldfelület alakítandó ki,
- b) a pincék alapterülete kialakult, a hozzátartozó telekméretet meghaladóan nem bővíthető,
- c) a pincék tömedékelése esetén a pince-telkek telekösszevonással a 884 hrsz.-ú telekhez csatolhatók.

29. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

37. §

(1) A Gksz-.. jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, legfeljebb egy szolgálati lakás, legfeljebb 120 bruttó alapterülettel alakítható ki.

(2) A Gksz-2 és Gksz-4 jelű építési övezetekben a rendeltetéssel összefüggő szükséges berendezések elhelyezése érdekében, a technológia által indokolt helyen az épületmagasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ezek legmagasabb pontja legfeljebb 12,0 m.

(3) A gazdasági rendeltetésű telken – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a telekhatáron a kerítés legfeljebb 2,2 méter magasságú lehet.

(4) 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,

- c) a telkek legalább két határa mentén fasor telepítendő.
- (5) A gazdasági rendeltetési telkek építési helyének meghatározása
- a) a **Gksz-1** és a **Gksz-2** jelű építési övezetben az elő- és oldalkert 10,0 - 10,0 m, a hátsókert legalább 15,0 m,
 - b) a **Gksz-3** és a **Gksz-4** jelű építési övezetekben új épület elhelyezése esetén, meglévő bővítésekor az előkert legalább 3,0 m, a hátsókert legalább 6,0 m.

30. Egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

38. §

- (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) A **Gipe-1** és **Gipe-2** jelű építési övezetekben a rendeltetéssel összefüggő szükséges berendezések elhelyezése érdekében, a technológia által indokolt helyen az épületmagasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ezek legmagasabb pontja legfeljebb 12,0 m.
- (3) 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 helyezhető el,
 - c) a telkek legalább két határa mentén fasort kell telepíteni.
- (4) A telekhatáron a kerítés legfeljebb 2,2 méter magasságú lehet.

31. Rekreatív célú különleges terület előírásai

39. §

- (1) **K-Rek-..** jelű rekreációs célú beépítésre szánt különleges területek, melyek a belterületen helyezkednek el és elsődlegesen a természetvédelemmel összefüggő turizmust, oktatást, rekreációs célú látortartást, 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 telepíthetőek csak az egyéb szolgáltató rendeltetések,
 - b) egy telken legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el,
 - c) a főépületek száma a rendeltetések számával megegyező lehet,
 - 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 főépület esetében legalább 10,0 m, melléképület esetében legalább 5,0 m kell legyen,
 - f) a melléképületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
- (3) A **K-Rek-3** jelű építési övezetben
 - a) egy telken legfeljebb három rendeltetési egység alakítható ki,
 - b) a főépületek száma a rendeltetések számával megegyező lehet,
 - c) a főépületen kívül legfeljebb három melléképület építhető,

- d) a rendeltetéssel összefüggő szükséges berendezések elhelyezése érdekében, a technológia által indokolt helyen az épületmagasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ezek legmagasabb pontja legfeljebb 12,0 m,
- e) épület elhelyezése során az előkert legalább 10,0 m, az oldalkert legalább 3,0 m, hátsókert főépület esetében legalább 10,0 m, melléképület esetében legalább 3,0 m legyen,

32. Villapark különleges terület előírásai

40. §

- (1) A villapark a **K-Vi** jelű lakó- és üdülõpark övezet melyen
 - a) legfeljebb négy egységes lakó- és üdülõépületeket lehet elhelyezni a központi közösségi épületen kívül,
 - b) az építési övezetben terepszint alatti építmény – a közműépítményeken kívül – csak az épületekhez kapcsolódóan helyezhető el,
 - c) a szabályozási terven jelölt előkertként kezelendő 25,0 m széles kötelező zöldfelület 90 %-án többszintes növényállomány telepítendő, melyen belül elhelyezhető a portaépület, közmű-becsatlakozási műtárgy és parkoló,
 - d) a 25,0 m széles kötelező zöldfelület két helyen 10,0-10,0 m szélességben megszakítható, a telek megközelítését biztosító gépkocsi behajtó, és annak környezetében kialakítandó portaépület részére,
 - e) az oldalkert és hátsókert legalább 15,0 méter legyen,
 - f) a szabályozási terven a telekhatárok mentén jelölt 10,0 m széles kötelező zöldfelületen kétszintes növényállomány telepítendő, melyen belül övterek kialakítása szükséges,
- (2) Kerítés legfeljebb 1,8 m magassággal építhető.

33. Egészségügyi, szociális célú különleges terület előírásai

41. §

- (1) A **K-Eü** jelű egészségügyi-szociális intézmény célú különleges területen
 - a) legfeljebb kettő főépület és kettő melléképület építhető,
 - b) a melléképületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
 - c) az előkert, az oldalkert és hátsókert legalább 15,0 méter legyen,
 - d) terepszint alatti építmény elhelyezése – a közműveken és közműépítményeken kívül – csak az épületekhez kapcsolódóan történhet,
 - e) a kötelező zöldfelület 70 %-án többszintes növényállomány telepítendő, mely egy helyen 10,0 méteres hosszban megszakítható, a telek megközelítését biztosító gépkocsi behajtó, és annak környezetében kialakítandó portaépület részére.
- (2) Kerítés legfeljebb 1,8 m magassággal építhető.

34. Mezőgazdasági üzemi különleges terület előírásai

42. §

- (1) A **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető szolgálati lakás alapterülete legfeljebb bruttó 120 m² lehet.

(2) Új épület a közterületi telekhatártól legalább 15,0 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el, továbbá meglévő épület bővítése új épület elhelyezésének feltételeivel lehetséges.

(3) Kerítés legfeljebb 1,8 m magassággal építhető.

35. Honvédelmi és katonai célú különleges terület előírásai

43. §

(1) A **K-Hon** jelű honvédelmi és katonai célú különleges terület építési övezete a honvédelmi feladatok ellátásra és a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A honvédelmi és katonai célú különleges területen új épület a közterületi telekhatártól legalább 6,0 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el, meglévő épület bővítése új épület elhelyezésének feltételeivel lehetséges.

VIII. Fejezet

Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó rendelkezések

36. Közlekedési és közműterület előírásai

44. §

(1) A közlekedési területek a szabályozási terven jelöltek szerint az alábbi övezetekre tagozódnak

- a) országos és helyi közút **KÖu-f**
- b) gyűjtő utak **KÖu-gy**
- c) kiszolgáló utak **KÖu-k**
- d) közterületi parkoló **KÖu-p**
- e) külterületi kiszolgáló utak övezetbe nem sorolt közterületek.

(2) 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,

(3) A **KÖu-f** jelű övezet az országos közúthálózat eleme, melynek szabályozási szélessége változó a szabályozási terv szerint.

(4) A **KÖu-gy** jelű övezetbe tartoznak az alábbi helyi gyűjtő utak:

- a) a Béke utca, melynek legkisebb tervezett szabályozási szélessége 12,0 m,
- b) a Rákóczi F. utca, melynek legkisebb tervezett szabályozási szélessége 16,0 m,
- c) a Kossuth L. utca, melynek legkisebb szabályozási szélessége kialakult, jellemzően 12,0 m.

(5) A **KÖu-k** jelű kiszolgáló utak övezetbe a meglévő és tervezett helyi belterületi kiszolgáló utak tartoznak.

(6) 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,

(7) Az országos közút külterületi szakaszán az úttengelytől mért, szabályozási terven jelölt 50-50 méteres védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhetők el.

(8) A **Közm** jelű közműelhelyezési területen az elő-, oldal- és hátsókert legalább 5,0 m legyen.

37. Zöldterületek - Közkertek

45. §

(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) legfeljebb kettő db épület helyezhető el szabadon álló módon,
- b) az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány területének 50 %-án többszintes növényállomány telepítendő.

(4) A zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos díszfa telepítése kötelező.

38. Erdőterület általános előírásai

46. §

(1) Az erdőterület területfelhasználási célja szerint, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésével és a természetvédelemmel összhangban az alábbi övezetekbe tartozik:

- 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 védelmi rendeltetésnek nem minősülő erdők,

(2) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

39. Védelmi célú erdőterület előírásai

47. §

(1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet telkén erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet, terepszint alatti építményt lehet elhelyezni, de épület elhelyezésétől független gépjármű-várakozó helyet kialakítani nem lehet.

(2) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetben elhelyezett építmény az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozhatja.

40. Honvédelmi célú védő erdőterület előírásai

48. §

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.

41. Rekreatív célú erdőterület előírásai

49. §

(1) Az **Er** jelű övezetbe tartozó erdőben erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet és egyéb építményt lehet elhelyezni.

(2) Az övezetben a rendeltetéssel összefüggő gépjármű várakozóhely kialakítható.

42. Egyéb erdőterület előírásai

50. §

(1) 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 épületek, egyéb építmények,
- d) közösségi 5,0 m magasságot meghaladó kilátó, esőbeálló, vadvédelmi kerítés, természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei,
- e) szolgálati lakás, csak az a) pont főépületével együtt létesíthető, legfeljebb bruttó 120 m²-en.

(2) Az övezet telkén szabadon állóan több főépület és melléképület helyezhető el, de egy épület legfeljebb bruttó 300 m² alapterületű lehet.

43. Mezőgazdasági terület általános előírások

51. §

(1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás céljára hasznosított területek, ahol ezen területhasználatot kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági területen belül az alábbi övezetek fordulnak elő:

- a) a mezőgazdasági kertes terület **Mk-1** jelű hagyományos kertes övezete,
- b) a mezőgazdasági kertes terület **Mk-2** jelű belterületi kertes övezete,
- c) általános mezőgazdasági terület **Má-1** jelű jellemzően szántó művelési ágú övezete,
- d) általános mezőgazdasági terület **Má-2** jelű jellemzően gyep (rét, legelő) művelési ágú övezete,

e) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület **Mt** jelű övezet.

(3) A mezőgazdasági terület azon övezeteiben, ahol az előírások épület és egyéb építmény elhelyezésére lehetőséget adnak, ott szükséges az alábbi előírások figyelembevétele:

- a) a lakórendeltetésű épület egy építhető, mely legfeljebb két lakást tartalmazhat,
- b) a lakórendeltetés az azt igénylő mezőgazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,
- c) a lakórendeltetés bruttó alapterülete a vele egyidejűen megépített egyéb rendeltetésű bruttó alapterülettel lehet azonos, de nem lehet több, mint összesen 200 m²,
- d) biztosítani kell a gépjárművek telken belüli elhelyezését az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint, valamint lakórendeltetés esetében a lakásonként legalább egy gépkocsi elhelyezését,
- e) a legnagyobb épületmagasságot a technológiai berendezések építményei legfeljebb 10,0 méterrel meghaladhatják.

(4) Eltérő övezeti előírás hiányában

- a) az **Má-1** és **Má-2** jelű 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 lehet,
- b) az **Mk-1** és **Mk-2** mezőgazdasági kertes övezetben épületet, építményt elhelyezni
 - ba) a közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re,
 - bb) a hátsókerti telekhatártól legalább 20,0 m-re lehet.
- c) terepszint alatti építmény – közműépítmény kivételével - csak épület alatt létesíthető.

(5) Mezőgazdasági övezetekben kerítés kivételes esetben és legfeljebb 1,8 m-es magassággal építhető ott, ahol az épület, egyéb építmény elhelyezése vagyonzvédelmi indokkal, vagy a területhasználat jellege –különösen telepített ültetvény - vadvédelmi indokkal szükségessé teszi.

44. Kertes mezőgazdasági terület előírásai

52. §

(1) A kertes mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem alakítható ki.

(2) Az **Mk-1** jelű övezetben

- a) az 1500 m² területnagyságot elérő telken legfeljebb két gazdasági épület,
- b) gazdasági épületek együttesen legfeljebb 90 m² alapterülettel,
- c) a 6. mellékletben megjelölt védőtávolságok figyelembevételével legfeljebb 30 m²-es alapterületű állattartó építmény építhető.

(3) Az **Mk-2** jelű övezetben

- a) épület nem létesíthető,
- b) legfeljebb 30 m²-es alapterületű terepszint alatti építmény helyezhető el a telekhatároktól mértén legfeljebb 3,0 m-re.

45. Általános mezőgazdasági terület előírásai

53. §

- (1) Az **Má-1** és **Má-2** jelű övezetek a mezőgazdasági tájhasználat céljára szolgál, melyen:
- a) gazdálkodási célú állattartás esetén lakóépület is építhető az 51. § (3) bekezdésének figyelembe vételével,
 - b) a beépíthető legkisebb területű telken legfeljebb négy épület létesíthető, melyek egymástól mért távolsága nem lehet több mint 20,0 m,
 - c) a kiszolgáló úttól legalább 20 m-re alakítható ki épület,
- (2) Az **Má-1** és **Má-2** jelű övezetekben kialakítható 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) a birtokközpont beépíthetősége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének ki nem használt beépíthetősége alapján képezhető, de a birtokközpont területére vetített beépítettség legfeljebb 25 % lehet,
 - c) birtokközpont beépítésekor meg kell felelni az 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak,
 - d) a birtokközpont üzemi épülete, technológiai építménye a belterületi lakótelek vagy különleges rekreációs célú telek határától legalább 150,0 m-re helyezhető el.

46. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület előírásai

54. §

- (1) Az **Mt** jelű övezetbe tartoznak a jellemzően állandó növényborítottságú, művelt rét-legelő területek és nem védendő gyepterületek, amelyek a kialakult állapotuk szerint jelentős táji- és természeti értékkel rendelkeznek
- (2) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben az **Má-1** és **Má-2** jelű övezetekre vonatkozó, az 53. § (1) bekezdés b) és c) pontjában leírtak a mérvadók.
- (3) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

47. Vízgazdálkodási területre vonatkozó általános előírások

55. §

- (1) 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.
- (2) A **Vg-1** jelű vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak a vízfolyások, árkok területei.
- (3) A **Vg-2** jelű vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak a felszíni állóvizek területei.
- (4) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó 3,0 m széles parti sávot a 20. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell kijelölni és kezelni.
- (5) A vízgazdálkodási övezetekben építmények kizárólag vízgazdálkodási és a természetvédelmi célok elérése érdekében, csak a vízügyi jogszabályokban meghatározottak szerint létesíthetők.

48. Természetközeli terület előírásai

56. §

(1) A **Tk** jelű természetközeli terület övezetében jellemzően a természeti értéket képviselő sziklás, gyepes területek, vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak tartoznak, továbbá azon felhagyott mezőgazdasági művelésű területek, amelyek természetes állapota ezt indokolja.

(2) A **Tk** jelű természetközeli területeken kizárólag az ismeretterjesztést és a terület fenntartására szolgáló építmények helyezhetők el

- 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.

49. Különleges beépítésre nem szánt területek előírásai

57. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben a kötelező zöldfelület legalább 1/3-án többszintes növényállomány telepítendő.

(2) Terepszint alatti építmény – kivéve közműépítmény - csak épület alatt, vagy közvetlenül hozzá kapcsolódóan létesíthető.

50. Sport célú különleges terület előírásai

58. §

(1) A **Kb-Sp** jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület közhasználatú, sportolással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Épület és sportpálya a közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re, egyéb telekhatártól legalább 5,0 m-re helyezhető el.

51. Rekreációs célú különleges terület előírásai

59. §

(1) A **Kb-Rek-...** jelű beépítésre nem szánt a jelentős zöldfelülettel rendelkező rekreációs célú különleges területek elsősorban a kiránduló turizmus és a lakosság igényeit szolgáló terület.

(2) A beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges terület övezeteiben

- a) melléképületet csak a főrendeltetéssel egyidejűen vagy azt követően lehet elhelyezni,
- b) csak olyan szolgáltató rendeltetés alakítható ki, mely a főrendeltetéssel összefüggésben van.

(3) **Kb-Rek-1** jelű beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges terület övezete, ahol

- a) a rekreációs rendeltetéssel összefüggésben helyezhető el a turizmushoz kapcsolódó egyéb rendeltetés,
- b) kemping, szállásrendeltetés legfeljebb 30 fő részére biztosítható,
- c) szolgálati lakás legfeljebb 120 m² bruttó alapterületen létesíthető,
- d) állattartás és állattenyésztés csak a halászzattal és lótarással kapcsolatosan lehetséges,
- e) a közterületi telekhatártól és a vízgazdálkodási övezet határától legalább 30,0 m-re helyezhető el épület és egyéb építmény, míg a többi telekhatártól 20,0 m-re,

- f) a szabályozási terven jelölt „Telken belül zöldfelületként megtartandó és kialakítandó telekrész”-en kétszintes növénytelepítés, míg a magánút telekhatára és egyéb telekhatár mentén legalább fasor létesítése szükséges.
- (4) **Kb-Rek-2** jelű beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges terület, mely fő rendeltetésként helyi lakosság és a településre látogató turisták rekreációs igényeit szolgálja, ahol
- a) a vízgazdálkodással és természetvédelemmel össze nem függő új építmény
 - aa) a belterületi határtól 150,0 méteren belül,
 - ab) a Malom-völgyi tó vízgazdálkodási területétől 100,0 méteres sávban,
 - ac) a Bikol-patak medrétől 10,0 m-en belülnem helyezhető el,
 - b) a meglévő épületek, építmények felújíthatók, ha az érintett telek rendezése olyan módon jön létre, hogy útkapcsolata biztosított, akkor az épületek újra építhetők, bővíthetők,
- (5) **Kb-Rek-3** jelű beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges Bikol-patak menti terület, melyen
- a) közhasználatú rekreációs célú terület, ahol olyan építmények, tornaeszközök, eső-beállók helyezhetők el, melyek közműves kiszolgálást nem igényelnek,
 - b) a felszíni víz szabályozási terven megjelölt parti sávjában csak a vízgazdálkodással össze függő építmény helyezhető el.
- (6) **Kb-Rek-4** jelű beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges terület a Béke utcai sport célú területet kiegészítő egyéb sportok számára, valamint egyéb szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál, mely esetében
- a) szolgálati lakás legfeljebb 120,0 m² bruttó alapterületen létesíthető,
 - b) az előkert mérete a közterületi határtól mérten legalább 45,0 méteres, az oldalkert legalább 10,0 m-es, a hátsókert mérete megegyezik a kötelező zöldfelületként jelölt területtel,
- (7) **Kb-Rek-5** jelű beépítésre nem szánt rekreációs célú különleges terület, mely elsősorban a turizmust szolgálja, ahol az elő- és oldalkert legalább 10,0 m.

52. Temető különleges területe előírásai

60. §

- (1) A **Kb-T** jelű beépítésre nem szánt különleges terület a temető területe, melyen a temetési, hitéleti, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító, rendeltetéseket befogadó építmények magassága a rendeltetés és 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.

53. Bánya különleges területe előírásai

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. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.


Csabán Béla
polgármester




Gulyás Lászlóné
jegyzőt helyettesítő ügyintéző

1. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet rendezési terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. MELLÉKLET_para_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. MELLÉKLET_rendeltetés_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet rendezési terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet rendezési terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet rendezési terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 8/2023. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7. melléklet rendezési terv.pdf elnevezésű fájl tartalma

Végső előterjesztői indokolás

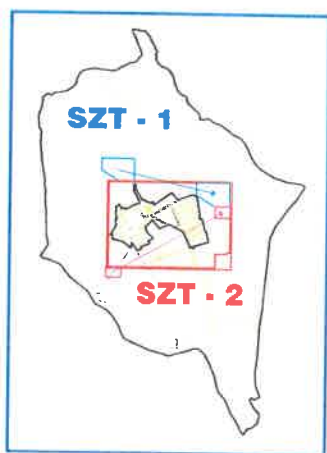
2021. július 1-től életbe lépett a 2021. évi XXXIX. törvény a településrendezéssel összefüggő törvények módosításáról. Ezt követően 2021. július 15-re megszületett az új Kormányrendelet, „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet”, ennek megfelelően döntött az Önkormányzat Képviselő-testülete a Településterv (Fejlesztési terv és Rendezési terv) elkészítéséről. A TÉSZ az új rendszerű terv szerint készült.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Lk	Környezeti lakóterület
Lke...	Környezeti lakóterület
Lf...	Falusias lakóterület
Vt...	Településközponti vegyes terület
Ok...	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Okp...	Egyéb ipari terület
K-Rek...	Rekreációs célú különleges terület
K-Vi	Villapark különleges terület
K-EU	Egészségügyi-szociális célú különleges terület
K-ME	Mezőgazdasági üzemi különleges terület
K-Hon	Honvédelmi és katonai célú különleges terület

ÖVEZETEK JELE	
Köu-f	Közelkedési terület - főhidálzat
Köu-gy	Közelkedési terület - gyűjtő út
Köu-k	Közelkedési terület - kiszolgáló út
Köu-p	Közelkedési terület - parkoló
Közm	Közműhelyezési terület
Zkk...	Közkert
Ev	Védelmi célú erdőterület
Evh	Honvédelmi célú védő erdőterület
Er	Rekreációs célú erdőterület
Eu	Egyéb erdőterület
Mk...	Kertes mezőgazdasági terület
Má...	Általános mezőgazdasági terület
Mt	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület
Vg...	Vízgazdálkodási terület
Tk	Természeti közeli terület
Kb-Sp	Sport célú különleges terület
Kb-Rek...	Rekreációs célú különleges terület
Kb-T	Temető különleges területe
Kb-B	Bánya különleges területe

Jelmagyarázat	
megelev	tervezett
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	Közigazgatási határ
	Belföldi határ
	Zártkert határ
	Telekhatár
	Épületek/Be nem mért épületek
	Színvonal (5m-enként)
	Pince
	Híd
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM	
	Szabályozási vonal / kösterületi telekhatár
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Szabályozási szélesség
	Kötelező megszűnő jel
SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Építési vonal
	Telek be nem építhető része
	Telken belüli védőterület
	Telken belüli zöldfelületként megartandó/kialakítandó telekrész
	Közelkedési terület céljára fenntartott terület
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
	Kösterületalakítási terv területe
	Telekalkálással, telekcsoporthoz igazított terület határa
	Bérvásárlási joggal érintett terület határa
A SZABÁLYOZÁS EGYÉB RAJZI ELEMÉI	
	Kötelező közterületi társítás
	Kösterület zöldfelületként fenntartandó része
	Gyalogút
	Közelkedési terület - főhidálzat
	Közelkedési terület - gyűjtő út
	Közelkedési terület - kiszolgáló út
	Közkert - zöldterület
	Vízgazdálkodási terület

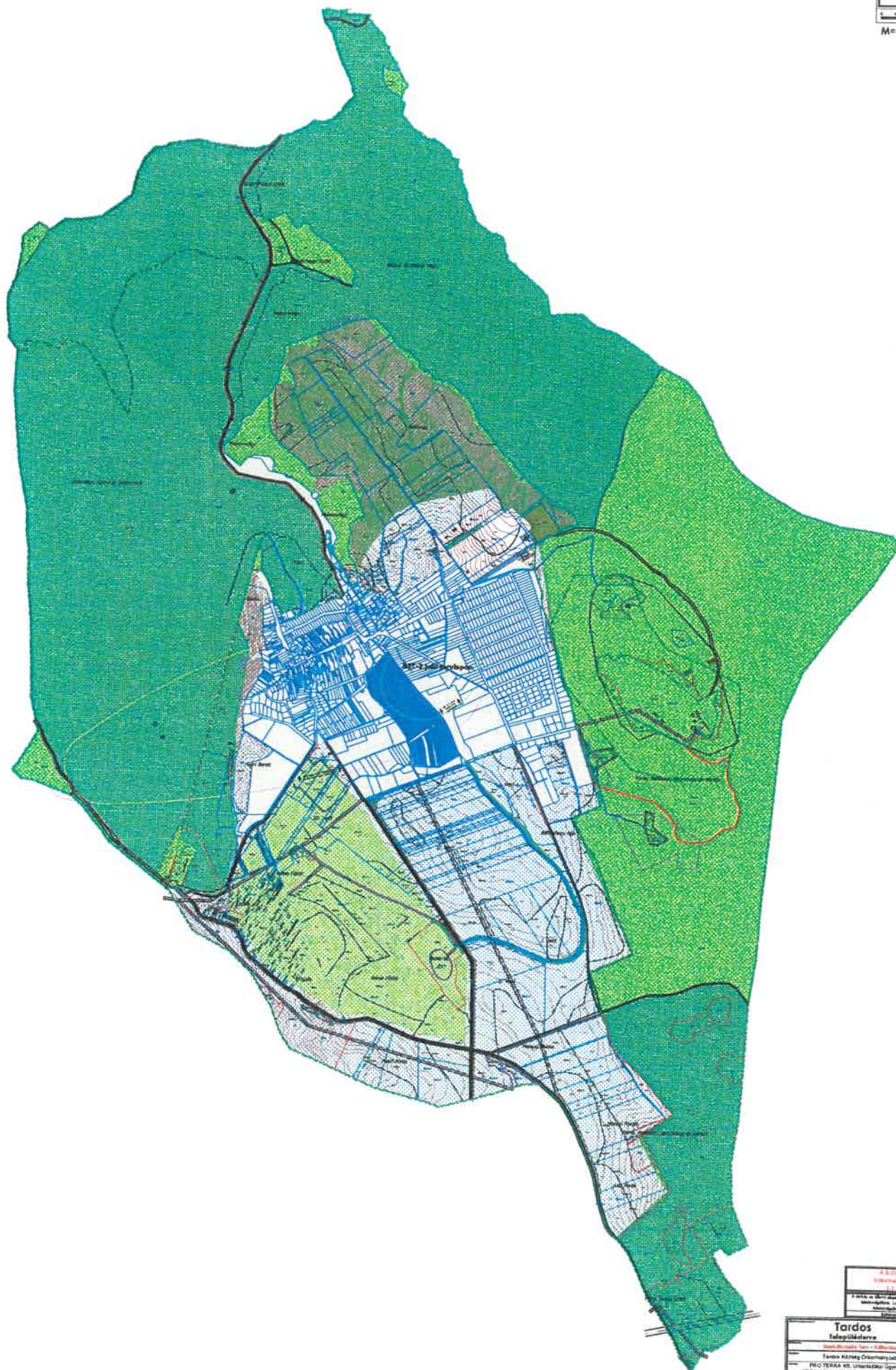
MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	Műemlék
	Műemlék környezeti határa
	Nyilvánított régészeti lelőhely határa
HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	Helyi védett egyedi érték
	Helyi védett területi érték határa
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	Gerecsel Tájvédelmi Körzet fokozottan védett terület határa
	Gerecsel Tájvédelmi Körzet határa
	Natura 2000 SCI terület
	Natura 2000 SPA terület
	Barlang felszíni védőövezet határa
	Ökológiai hálózati - magterület
	Ökológiai hálózati - ökológiai folyosója
	Ökológiai hálózati - puffertérület
	Tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték
	Forrás
KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK	
A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VÉDELMEKRE, A KATASZTRÓFÁVÉDELMEKRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS A KATONAI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
	Veszélyesség-védelmi terület
	Felszíni víz parti sávja
	Megállapított bányatelek határa
	Megállapított, nyilvánított ásványi nyersanyagai rendelkezés terület határa
	Víznyel
	Víznyelők
VEDŐTERÜLETEK, VEDŐTÁVOLSÁGOK, VEDŐSÁVOK	
	Hidrogeológiai vízárás határa "A" felszín alatt
	Hidrogeológiai vízárás határa "B" felszín alatt
	Hidrogeológiai vízárás határa "C" felszín felett
	Szennyvíz és csapadékvíz átvezető
	Szennyvíz-vezetőmű
	132 kV-os villamosenergia tápellátó hálózat
	22 kV-os villamosenergia tápellátó hálózat
	22 kV-os villamosenergia tápellátó hálózat
	22/0,4 kV-os transzformátor
	Nagyközép-nyomású földgázvezeték
	Gáznyomáscsökkenés
	Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Javasolt megszűnő jel
	Javasolt telekhatár
	Közelkedési terület céljára javasolt terület



A 8/2023. (VI. 16.)
önkormányzati rendelet
1.1. melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült,
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft. 2021.
Adatszolgáltatás sorszáma: 2011
Szintvonalak 2.5m-ként

Munka megnevezése:		Tardos	
		Településterve	
Munkatárs:	Szabályozási Terv – Jelkulcs		
Megbízó:	Tardos Község Önkormányzata		
Tervező:	PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség		
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059 e-mail: proterra@proterra.hu			
Feladatok megnevezése - tervező:	Szilágyi Csilla (TT/1 01-6710) <i>Szilágyi Csilla</i>		
Rajzban:	Talajművelési képfélek:	S. Vasi Ildikó	
SZT - 0	Méretarány:	M = -	Dátum: 2023. 06.
Tárgyterület, községterület, községterület:	Készítők:	Hanczár Zsoltné	
Tóthné Pocsok Katalin (TK, TT, K/1 01-5086) Kiss-Polák Andrea (TK, TT, K/01-5205) TOPOLAND Bt.	Bosnyákovich Gabriella (MK:11-0536) Dr. Macsinka Klára (MK:11-0536) Szűcs Gergely	(MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) Csima-Takács Judit KÉSZ Tervező Kft.	



A 8/2013. (II. 14.)
Értéktörvény szerinti
szabályozási terv

A terv a 2013. évi 11. sz. Magyar Közlönyben
május 14-én, 11. sz. Magyar Közlönyben
május 14-én, 11. sz. Magyar Közlönyben
május 14-én, 11. sz. Magyar Közlönyben

Tardos Településtervezési		
Tervező: Tardos Településtervezési és Építési Kft.		
PROJEKTOR: Tardos Településtervezési és Építési Kft.		
Készítve: 2013. évi 11. sz. Magyar Közlönyben		
SZT - 1	M=1:11.000	2013. 05.
Tervező: Tardos Településtervezési és Építési Kft.	Projektor: Tardos Településtervezési és Építési Kft.	Ellenőrző: Tardos Településtervezési és Építési Kft.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

építési övezet, övezeti jele	beépítési módja	A TELEK															AZ ÉPÜLET MEGENGEDETT										A TELEK	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb / legnagyobb						legmagasabb pontja	közminősítés mértéke és módja				
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb				legkisebb		épület-magassága	homlokzat-magassága	parkány-magassága												
								beépítettség				zöldfelület aránya																
								terepszint felett		terepszint alatt		min. és / vagy max.																
								m ² Tl_min	max. Tl_max	m Tsz_min	max. Tsz_max	m Tm	m ² Tl_b				m Tsz_b	m Tm.b	% B_tf	% B_tf*	% B_ta	% B_ta*			‰ Z_min	‰ Z_min*	m min. Em	m max. Hm
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P	Q	R	S	T	U	V						
1.	Lk	O	400	900	14	40	-	250	14	-	40	-	45	-	40	-	-	K/5,5	-	-	-	-	10	teljesen kieművesített				
2.	Lke-1	Sz	800	1 700	20	40	-	800	-	-	25	-	30	-	55	-	-	5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
3.	Lke-2	O	1 200	2 500	22	50	-	1 000	18	-	20	-	25	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
4.	Lke-3	O	500	1 100	18	40	-	250	-	-	35	-	35	-	45	-	-	5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
5.	Lke-4	O	600	1 300	18	40	-	400	14	-	30	-	35	-	50	-	-	K/5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
6.	Lke-5	O	700	1 500	18	40	-	500	13	-	25	K	30	-	55	-	-	K/5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
7.	Lke-6	O	800	1 700	18	-	-	700	15	-	20	-	25	-	60	-	-	6,6	-	-	-	-	12	teljesen kieművesített				
8.	Lke-7	O	1 000	2 100	18	40	-	500	14	-	20	-	25	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	10	teljesen kieművesített				
9.	Lf-1	Sz	2 500	K	18	-	-	2 500	18	-	15	-	20	-	65	-	-	5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
10.	Lf-2	O	1 000	2 100	20	50	-	500	12	-	30	K	30	-	50	-	-	K/5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
11.	Lf-3	O	1 200	2 500	K	35	-	1200	17	-	25	-	30	-	55	-	-	K/5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
12.	Lf-4	O	1 500	K	K	40	-	K	-	-	20	K	25	-	60	-	-	K/5,5	-	-	-	-	11	teljesen kieművesített				
13.	Vt-1	Sz	K	-	K	-	-	K	K	-	K	-	K	-	30	-	-	K	-	-	-	-	K	teljesen kieművesített				
14.	Vt-2	Sz	2000	-	21	-	-	2000	21	-	40	-	40	-	40	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
15.	Vt-3	O	700	-	-	-	-	400	-	-	35	-	40	-	45	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
16.	Vt-4	O	900	-	-	-	-	700	-	-	25	-	30	-	55	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
17.	Vt-5	Z	1 400	-	-	-	-	1 400	-	-	50	-	50	-	30	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
18.	Vt-6	O	1000	-	-	-	-	500	-	-	40	K	45	K	40	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
19.	Vt-7	O**	-	-	-	-	-	K**	-	-	35**	-	35**	-	30**	-	-	5,5	-	-	-	K**	-	teljesen kieművesített				
20.	Vt-8	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	K	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
21.	Gks-1	Sz	5 000	-	-	-	-	2 500	30	-	15	-	15	-	50	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
22.	Gks-2	Sz	3 500	-	-	-	-	1 500	30	-	25	-	25	-	45	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
23.	Gks-3	O	2 000	-	-	-	-	1 200	30	-	30	K	30	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
24.	Gks-4	O* / Sz	4 000	-	-	-	-	1 500	30	-	30	-	30	-	40	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
25.	Gipe-1	Sz	15 000	-	50	-	-	15 000	50	-	30	-	30	-	40	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
26.	Gipe-2	Sz	2 500	-	30	-	-	700	20	-	45	-	40	-	25	-	-	6,6	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
27.	K-Rek-1	Sz	2000	-	20	-	-	1500	-	-	15	-	15	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
28.	K-Rek-2	Sz	3000	-	30	-	-	2000	-	-	30	-	30	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
29.	K-Rek-3	Sz	2 000	-	-	-	-	2 000	-	-	35	-	35	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
30.	K-Vi	Sz	70 000	-	-	-	-	70 000	K	-	10	-	15	-	70	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
31.	K-Eü	Sz	8 500	-	-	-	-	8 500	K	-	10	-	15	-	70	-	-	10,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
32.	K-Mü	Sz	6 000	-	50	-	-	K	K	-	15	30	30	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
33.	K-Hon	Sz	800	18	-	-	-	800	18	-	25	-	-	-	55	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
34.	KÖu-f	-	-	12	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
35.	KÖu-gy	-	-	16	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
36.	KÖu-k	-	-	8	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
37.	KÖu-p	Sz	2 500	-	-	-	-	2 500	-	-	5	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
38.	Közm	Sz	-	-	-	-	-	K	-	-	5	-	-	-	50	-	-	4,5	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
39.	Zkk-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
40.	Zkk-2	Sz	-	-	-	-	-	3 500	-	-	3	-	3	-	70	-	-	4,5	-	-	-	-	-	teljesen kieművesített				
41.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	kieművesített				
42.	Evh	Sz	-	-	-	-	-	50 000	-	-	0,2	-	0	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	kieművesített				
43.	Er	Sz	-	-	-	-	-	7 000	-	-	3	-	5	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
44.	Ee	Sz	-	-	-	-	-	100.000	-	-	0,5	-	0,5	-	-	-	-	5,5	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
45.	Mk-1	Sz	1 500	-	18	-	-	1 500	10	-	3	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
46.	Mk-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hidrogen kieművesített				
47.	Má-1	Sz	-	-	-	-	-	20 000	50	-	1,5	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	szőlő gazdasági épület esetén hidrogen kieművesített				
48.	Má-2	Sz	-	-	-	-	-	50 000	70	-	1,5	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	lakórendeltetésű részlegesen kieművesített				
49.	Mt	Sz	-	-	-	-	-	20 000	50	-	3,0	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	szőlő gazdasági épület esetén hidrogen kieművesített				
			-	-	-	-	-	30 000	70	-	5,0	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	lakórendeltetésű részlegesen kieművesített				
			-	-	-	-	-	20 000	70	-	0,5	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	szőlő gazdasági épület esetén hidrogen kieművesített				

i) a köznyűellátás mértékét és módját: Km (V)

AZ EGYES ÖVEZETEK BEN ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEN ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK

[illegible]

[illegible]

4. melléklet Tardos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (VI. 16.) 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 használat	kijelölés utáni általános használat	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használat	átsorolás utáni általános használat	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
(Irsz.)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(Irsz.)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értékek egyenlege)	
34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										
1.	3456/2, 3456/3, 4276, 3740	Eo	Lko	-10	3458	7 ha	Ma	Eo	256	-30
2.	347	Mi	Lko	-5						
3.	323	KOo	Lf	-5						
a 23/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelettel módosított 34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelet										
4.	48/2	Mi	Lko	-26	ta tartalek miatt nem szükséges pótlás)	ta tartalek miatt nem szükséges pótlás)	ta tartalek miatt nem szükséges pótlás)	ta tartalek miatt nem szükséges pótlás)	ta tartalek miatt nem szükséges pótlás)	
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 egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható.

5. melléklet *Tardos Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2023. (VI. 16.) 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.	TELEKALKITÁSI TITÁLOM				
2.	ELŐVÁSÁRLÁSI JOG				
2.1	Bikol-patak szakaszának telekredezése, valamint a Közösségi célú rekreációs terület fejlesztése a Bikol-patak mentén	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	949/2, 054/9, 054/10, 049/275-049/351, 049/354-049/513, 049/515	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (2) bekezdése
2.2	Fekete Lajos u. és Templom tér közti tömbön belüli közpark kialakítása	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	525/3, 525/4, 525/5, 525/16, 532/3, 532/4, 545/2-részben, 549, 550, 551-részben, 567, 568, 569, 574, 575-576 és-578-részben, 577, 586- 587-részben, 589, 593, 594, 596, 597, 609, 610, 612, 615, 616, 618, 619, 620, 629-634-részben, 639/1-részben, 645/1-részben, 670, 678-részben, 686-részben, 696-részben, 707/1-részben, 707/3, 707/4	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (2) bekezdése
2.3	A Rákóczi u. felől megközelíthető pincetelkek	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	885-897	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (2) bekezdése
3.	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁS				
3.1	Bányahegyi út menti lakóterületi fejlesztés	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	1234/6-részben, 09/4-részben, 011-részben, 012-részben, 013-részben	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése
3.2	Az Ipartelepi út és a Csalogány utca közötti beépítetlen lakóterület kialakítása	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	1092/129-1092/136, 1092/138-1092/160, 1092/163, 1092/164, 1092/166-1092/174, 1092/142, 1092/143	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése
3.3	Óvoda közti délre lakóterületi fejlesztés	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	1014-1018, 1020, 1021	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése

3.4	Jánosik utcától északra eső lakóterületi fejlesztés	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	35-részben, 37, 38, 39, 40, 41/1, 41/1, 44/2, 45, 47-részben,	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése
3.5	Dózsa Gy. utcától induló, a Jánosik utcától északra eső tömbbelsőben a második ütemű lakóterületi fejlesztés	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	46-47-részben, 53-részben, 57-részben, 59 részben, 60-részben, 66-68-részben, 69/1, 70-részben 71/1, 72-74, 75-részben 77-részben, 94-részben, 98-részben 100-részben 101/1-4-részben, 104-részben, 111-112-részben, 117-118, 120,	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése
3.6	Szent Flórián utca, Dózsa György utca és Gorbá utca közötti többszöri lakóterületi fejlesztés	8/2023. (VI. 16.) önk. rendelet	230/7-részben, 251, 252, 254, 255, 256, 258, 259, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 297-részben, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314-részben, 315, 316, 327, 328, 329, 330/1, 330/2, 331, 332, 334	2023. VII.16.-tól a Településtervezési felülvizsgálatáig.	A TÉSZ 6. § (1) bekezdése

AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA

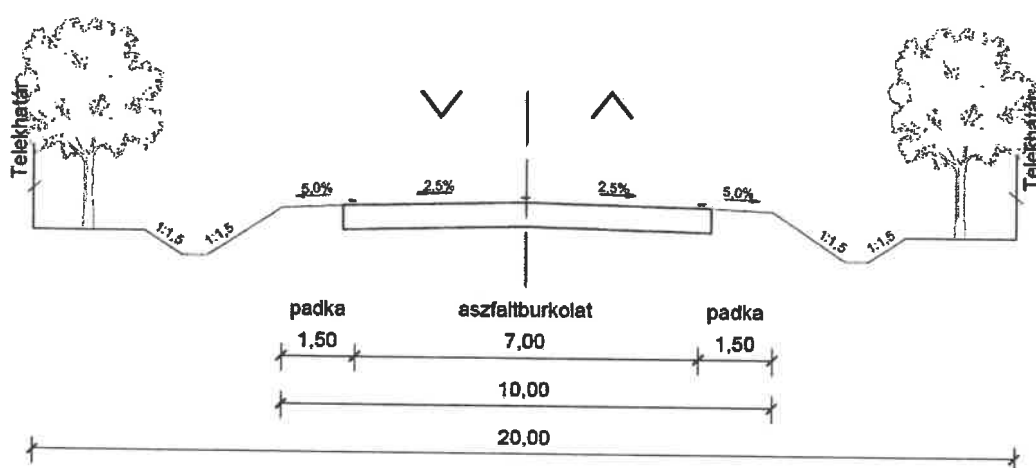
	Ól, kifutó, trágya vagy trágyalé tároló elhelyezése										Ól, istálló, kifutó, trágya vagy trágyalé tároló elhelyezése																													
	Beépítésre szánt területen legfeljebb a beépíthetőség 30%-án, kivétel K-Rek, K-Mű és Má övezeteket, ahol a beépíthetőség 100 %-án																																							
	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. 50 m ²	max. 100 m ²	max. 200 m ²																															
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)																					
a) saját lakóépülettől	10	15	15	20	15	20	15	20	15	20	15	20	15	20	15	20	15	20	30																					
b) szomszéd lakó épülettől	25										25																													
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, gyermekjátsszóter, sportpálya telek-határától	25											50																												
Asott kúttól vagy ismert, védett rétegtől	20										50										20										50									
Fürt kúttól	20										50										20										50									
Vízvezetékől	1																				2																			
Kerti csaptól	1																				3																			

Közutak tervezési osztályba sorolása

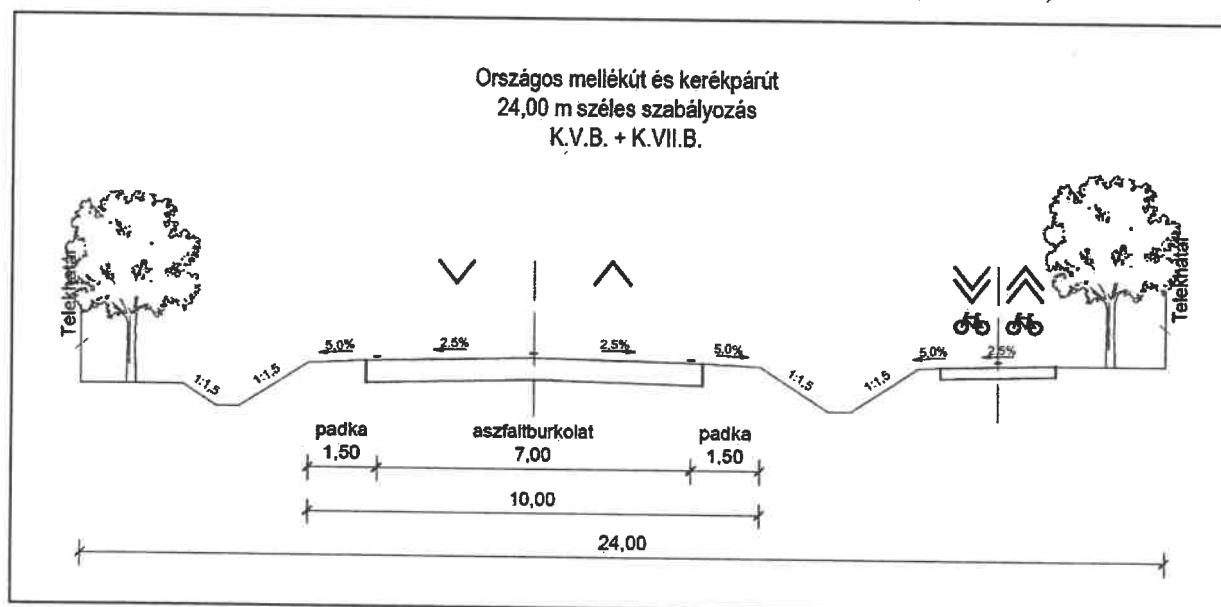
1, Az országos közúthálózathoz való kapcsolatot biztosító országos mellékutak:

- 1127 j. út (Süttő - Vértestolna összekötő út)
- 1128. j. út (Tarján – Tata összekötő út)
- 11134. j. út (Tardosbánya bekötő út)

Országos mellékút
20,00 m széles szabályozás
K.V.B.



Mintakeresztmetszvény – országos mellékút, külterületi szakasz (20 m széles)

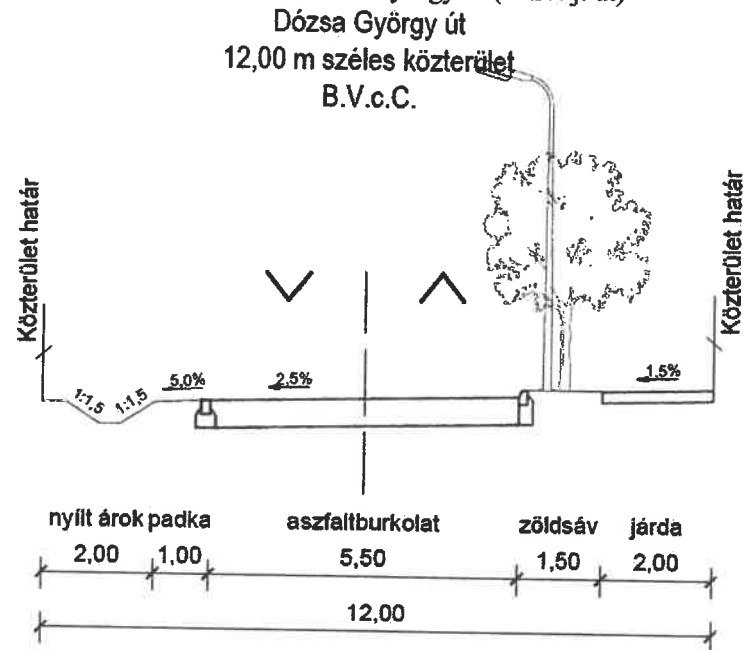


Mintakeresztmetszvény – országos mellékút, külterületi szakasz kerékpárúttal (24 m széles)

2. Helyi közúthálózat

2.1 II. rendű belterületi főút (B.IV.b.C.):

- Arany János utca – Templom tér – Dózsa György út (1127. j. út)



Mintakeresztmetszvény – Dózsa György út (belterület, 12 m széles)

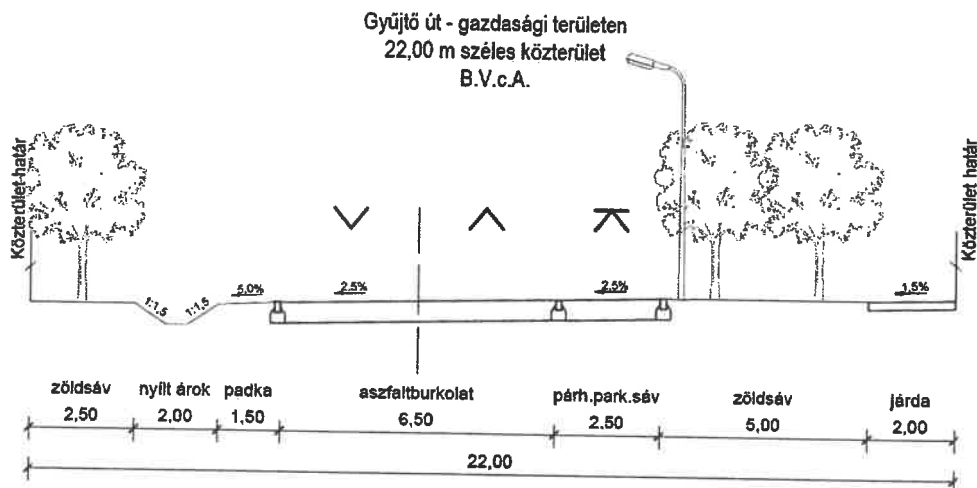
2.2 Gyűjtőutak:

Meglévő útszakaszok:

- Rákóczi Ferenc utca
- Kossuth Lajos utca
- Béke utca
- Bányahegyi út

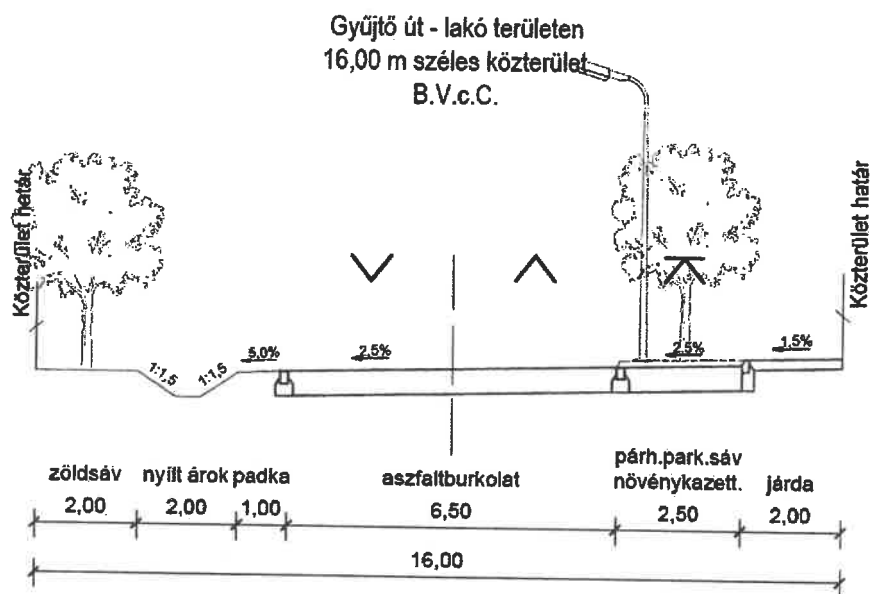
Tervezett útszakaszok:

- Iparterületi feltáró út (B.V.c.C.)



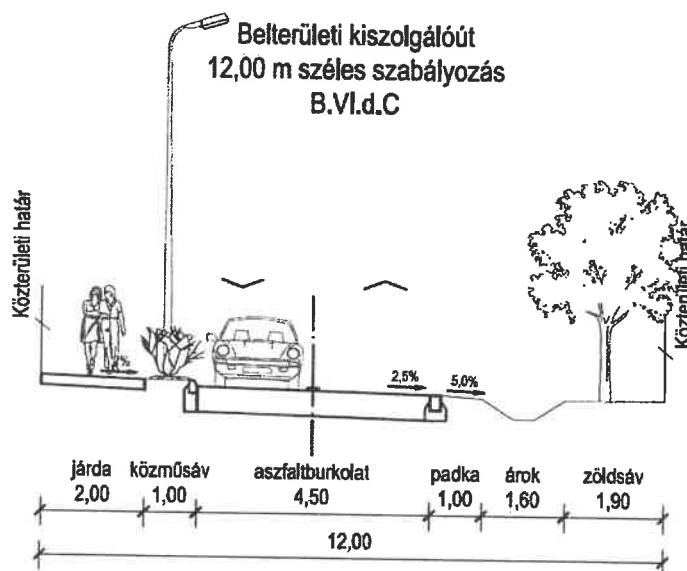
Mintakeresztmetszvény – Gyűjtőút (belterület, 22 m széles)

- Bányahegyi utca (B.V.c.C.)



Mintakeresztmetszvény – Gyűjtőút (belterület, 16 m széles)

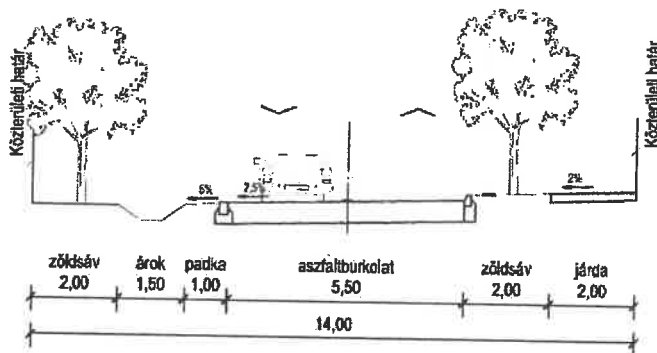
2.3 Kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.)



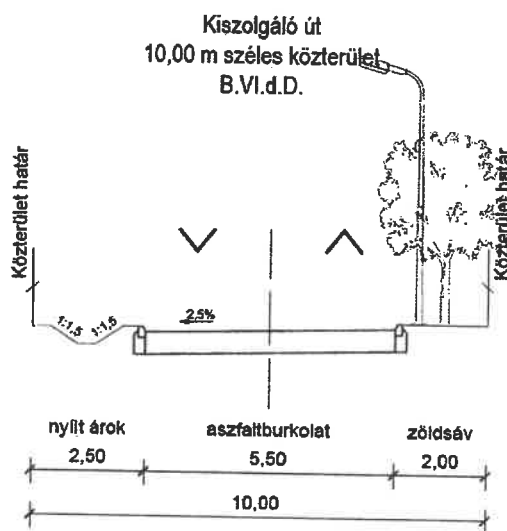
Új kiszolgáló út

- a Szent Flórián utca és a Gorba utca közötti lakóút

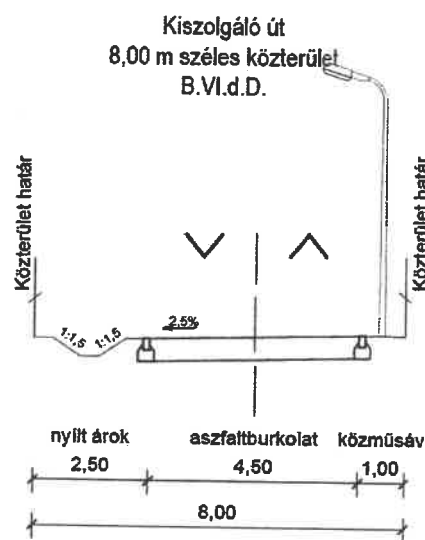
Belterületi szakasz
Szabályozási szélesség = 14 m
B.VI.c.C



Mintakeresztmetszelvény – Belterületi kiszolgáló út (14 m széles)

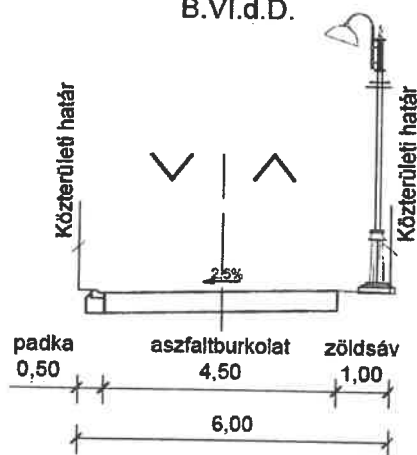


Mintakeresztmetszelvény – Belterületi kiszolgáló út (10 m széles)

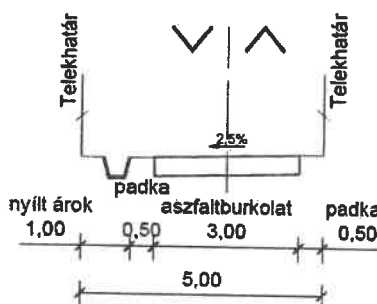


Mintakeresztmetszelvény – Belterületi kiszolgáló út (8 m széles)

Tardos
Korlátozott, vegyes forgalmú út
B.VI.d.D.



Tardos
Alkotmány köz folytatása
Külterületi kiszolgálóút
K.VI.B.



Tardos
Dózsa köz
Vegyes forgalmú út
B.VI.d.D.

