

**Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2004 (XII.14.) Kt sz. rendelete
Tát Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ)
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

- 1.§ (1)¹ Jelen rendelet hatálya Tát város közigazgatási területére terjed ki.
(2)²
(3) Jelen rendeletet az 1:8000 ma.-ú (külterületi) és az 1:2000 ma.-ú (belterületi) szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

2. A szabályozás elemei

- 2.§ (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- a) közigazgatási határ,
 - b) terület felhasználási egység határa,
 - c) szabályozási vonal, ha különböző terület felhasználási egységet választ el,
 - d) az övezeti jelnek a terület felhasználásra utaló jele,
 - e) szerkezeti jelentőségű utak (országos főút, országos mellékút, települési mellékút) nyomvonalai és csomópontjai,
 - f) helyi védelemre javasolt művi értékek
- (3) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (4) II. rendű kötelező szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett kötelező elemek.
- (5)³A II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.

¹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

³Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

(6)⁴ Irányadó szabályozási elemek:

- a) tervezett belterületi határvonalak,
- b) telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
- c) intézmények, közműlétesítmények jelei (beírások),

(7)⁵

3. Terület felhasználás

3.§ (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:

- a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
- b) beépítésre nem szánt területeket tartalmaz.

(2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- a) lakóterület: kisvárosias lakó-,
 kertvárosias lakó-,
- b) üdülőterület: üdülőházas üdülő-,
- c) vegyes terület: településközponti vegyes,
- d) gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató-,
 ipari, mezőgazdasági ipari (jelentős mértékben nem
 zavaró hatású),
- e) különleges terület: sport
 rekreációs, szabadidőközpont
 idegenforgalmi-rekreációs,
 temetkezési célú-,
 városüzemeltetési célú (közmű) terület.

(3)⁶ Beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
- c) erdőterület: védelmi (védett és védő)-,
- d) mezőgazdasági terület: általános-,
 korlátozott funkciójú-,
 kertes
- e) vízgazdálkodási terület: vízfelület vízgazdálkodási terület,
 egyéb vízgazdálkodási terület,
- f) különleges terület: sport

II. FEJEZET BEL- ÉS KÜLTERÜLET

4. Az igazgatási terület tagozódása

4.§ A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően - a terv szerint - az alábbi részekre oszlik:

⁴Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁶Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

- a) központi belterület,
- b) egyéb beépített területek
(távlatban belterületek): Depo,
- c) tervezett belterület: fejlesztési területek,
tartalék terület
- d) külterület: meglévő, megmaradó terület,
távlatban belterületbe javasolt terület.

5. A belterületi határ módosítása

- 5.§ (1)** Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területrészeket:
- a) a belterület nyugati széléhez kapcsolódó tervezett tartalék lakóterületeket,
 - b) a Duna irányában a tervezett elkerülő útig terjedő területet.
- (2)⁷ A tervezett lakó-, üdülő-, különleges illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás illetve az új funkció szerinti felhasználás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet.
- (3) Tartalék területnek kell kezelni a távlati fejlesztések területeit:
- a) a (2) bekezdésben szereplő területeket,
 - b) a tervezett megváltozó terület felhasználású, beépítésre nem szánt területeket is (közpark, erdő, vízfelület).
- (4) A tartalék területként jelölt területek célja a hosszú, illetve nagy távban szükséges fejlesztések területi biztosítása. A tervezett terület felhasználási kategória megvalósításáig, illetve szükség szerint belterületbe vonásáig átmenetileg a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő besorolást kell figyelembe venni (korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület).

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. Lakóterületek építési övezetei

- 6.§ (1)** A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
- a) kisvárosias lakóterület (Lk)
 - b) kertvárosias lakóterület (Lke)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kisvárosias lakóterület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 12. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

⁷Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018január 1-től

- (4) A kisvárosias lakóterületen (Lk) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

	A	B	C
1	Építési övezet jele	Lk-Sz/40/12,0/2000	Lk-Z/50/5,5/800
2	Beépítési mód	Szabadon álló	Zártsorúan álló
3	Beépítettség (%)	max. 40	max. 50
4	Építménymagasság (m)	Max 12,0	Max 5,5
5	Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 800
6	Telekszélesség (m)	min. 30	min. 12
7	Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30
8	Közművesítettség	teljes	teljes

- (5) A korábban tömbtelkesként kialakított „lakótelep” területe az övezeti előírások szerint épületenként megosztható.

- (6) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A területen az OTÉK 13. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

- (7) A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

	A	B	C	D
1	Építési övezet jele	Lke1-Ie/30/7,5/900	Lke2-Sze/30/6,5/800	Lke3-Ie/30/5,5/700
2	Beépítési mód	ikres	szabadon álló*	ikres
3	Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
4	Építménymagasság(m)	max. 7,5	max. 6,5	max. 5,5
5	Telekterület (m ²)	min. 900	min. 800	min. 700
6	Telekszélesség (m)	min. 18	min. 18	min. 16
7	Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
8	Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

	E	F	G	H
1	Lke5-0e/30/4,5/600	Lke7-0u*/30/4,5/600	Lke4-0e/30/5,5/600	Lke6-0e/30/4,5/600
2	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló*
3	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
4	max. 4,5	max. 4,5	max. 5,5	max. 4,5
5	min. 600	min. 600	min. 600	min. 600
6	min. 16	min. 14	min. 16	min. 16
7	min. 40	min 40	min. 50	min. 50
8	min. részleges	min. részleges	teljes	teljes

*utcavonalon álló épület elhelyezéssel

- (8) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13 §. (3) 5. pontjának megfelelő épületek helyezhetők el. Lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, és a terület

rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 2%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.

- (9) Lakóterületen utcavonalon álló beépítési előírás esetén általában előkert nélküli, utcavonalon álló, a történetileg kialakult épülettömegeknek megfelelő épület építhető.
- (10) Lakóterületen az előkert általános értéke 5m. Az övezeti előírásban szereplő „e*” az előkert egyedi, az utcában már jellemzően kialakult értékére utal, melyhez az új beépítésekkel is igazodni kell.
- (11) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság+3,0m-nél magasabban. A tetőidom 45° -nál nagyobb tetőhajlásszöggel nem alakítható ki.
- (12) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, jégverem létesíthető.
- (13) Lakótelken legfeljebb nettó 40m² alapterületű gazdasági (kereskedelmi, nem zavaró ipari) funkciójú helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).
- (14) A kertvárosias lakóterületeken létesíthető épületekre vonatkozó általános előírások:
 - a) A földszinti padlóvonal csak a terepadottsággal igazolt esetben lehet a járda felett 1,20 m-nél magasabban.
 - b) Megmaradó épületek környezetében kialakult homlokzat-magasságtól az új épület:
 - ba) történelmi településrész esetén (Ófalu) ± 0,6m-rel térhet el.
 - bb) egyéb esetben ⊥ 1,0m-rel térhet el.
 - c) Lakóépülethez kapcsolódva kereskedelmi szálláshely egységek (panzió) az övezeti előírás keretein belül, korlátozás nélkül kialakíthatóak.
 - d) Tetőablak, egyéb tetőfelépítmény felső oldalszarufája nem indulhat a tetőgerincből.
 - e) Kerítés mindenütt létesíthető. Tömör lábazat magassága terméskő esetén max. 80cm, beton műkő esetén max. 50 cm lehet. Fölötte áttört (kovácsoltvas, acél, drótháló vagy léc) kerítés létesíthető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. Betonoszlop utcai kerítésként nem alkalmazható. Tömör kerítés is létesíthető, amelynek anyaga fa, tégl, kő vagy vakolt felület lehet.
 - f) Az egységes építészeti koncepció szerint épült többszintes épületek bővítése csak az egész épületet átfogó egységes terv szerint valósítható meg.
 - g) Az ikerházas beépítésű területek övezeti paraméterei egy „ikerház-fél”-re és a hozzá tartozó telekterületre vonatkoznak, függetlenül az épülethez tartozó telkek tényleges osztottságától.

7. Vegyes területek építési övezetei

7.§ (1)⁸ A város területén a vegyes területek sajátos építési használatuk szerint csak a településközpont vegyes területbe tartoznak.

- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kulturális valamint

⁸Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

- (3) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

	A	B	C	D
1	Építési övezet jele	Vt1-Sz/40/7,5/1500 ⁹	Vt2-Z/50(65*)/5,5/1000	Vt3-Z/60(75*)/4,5/350
2	Beépítési mód	szabadon álló	zárt sorú	zárt sorú
3	Beépítettség (%)	max. 40	max. 50 (65 *)	max. 60 (75*)
4	Építménymagasság(m)	max. 7,5	max. 5,5	max. 4,5
5	Telekterület (m ²)	min. 1500	min. 1000	min. 350
6	Telekszélesség (m)	min. 25	min. 20	min. 14
7	Zöldfelület (%)	min. 30	min. 20	min. 10
8	Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

* (saroktelek esetén)

	E	F
1	Építési övezet jele	Vt4-Z/50/5,5/B5000 ¹⁰
2	Beépítési mód	zárt sorú
3	Beépítettség (%)	max. 50
4	Építménymagasság (m)	max. 5,5
5	Telekterület (m ²)	min. B5000
6	Telekszélesség (m)	min. 20
7	Zöldfelület (%)	min. 20
8	Közművesítettség	teljes

B = beépíthető min. telekterület

- (5) Az Ófaluban lévő vegyes, településközponti övezetekben utcavonalon álló beépítési előírás esetén előkert nélküli, utcavonalon álló, a történetileg kialakult épülettömegeknek megfelelő épület építhető.
- (6) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság + 3,2 m-nél magasabban. A tetőidom 45° -nál nagyobb tetőhajlásszögű nem lehet.
- (7) Településközponti vegyes területek telkein legfeljebb nettó 40 m² alapterületű nem zavaró ipari funkciójú gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).
- (8) Településközponti vegyes területek telkein kialakítható épületekre a 6 §.(14) bekezdés előírásait be kell tartani.
- (9) Meglévő épülethez - toldalékként - előkertben még akkor sem helyezhető el üzlet (stb.) ha az övezeti előírás utcavonalon álló beépítést tartalmaz.
- (10)¹¹

⁹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

¹⁰Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

8. Üdülőterületek építési övezetei

- 8.§ (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet: Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- (2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
 - (3) Az Üdülőházas üdülőterületen az OTÉK 21., 22. §-a szerinti üdülőépületek és a 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
 - (4) Az Üdülőházas üdülőterületen (Üü) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

	A	B
1	Építési övezet jele	Üü-Sz/15/5,5/2000
2	Beépítési mód	Szabadon álló
3	Beépítettség (%)	max. 15
4	Építménymagasság (m)	max. 5,5
5	Telekterület (m ²)	min. 2000
6	Telekszélesség (m)	min. 18
7	Zöldfelület (%)	min. 50
8	Közművesítettség	teljes

- (5) Az Üdülőházas üdülőterület az üdülőépületen kívül járműtároló, kiskereskedelmi üzlet létesíthető.
- (6) Melléképítmények közül kerti építmény, terepszint alatti építmény, hulladék tároló, közműcsatlakozó, közműpótló, létesíthető.
- (7) Üdülőterületen az előkert általános értéke 5m.
- (8) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság+3,0m-nél magasabban. A tetőidom csak 45° -nál nagyobb tetőhajlásszöggel nem alakítható ki.
- (9) Az üdülőterület telkein legfeljebb nettó 40m alapterületű kereskedelmi gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül). Ipari gazdasági funkciójú helyiség (épület) nem alakítható ki.

9. Gazdasági területek építési övezetei

- 9.§ (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint:
- a)¹² kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**),
 - b) ipari gazdasági, mezőgazdasági üzemi terület (**Gip**),
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
 - (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, raktározási gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 19. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

¹¹Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

¹²Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

(4)¹³ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

	A	B	C
1	Építési övezet jele	Gksz1-SZe/40/6,0/3000	Gksz2-0e/50/5,5/1400
2	Beépítési mód	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
3	Beépítettség (%)	max. 40	max. 50
4	Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 5,5
5	Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 1400
6	Telekszélesség (m)	min. 30	min. 16
7	Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30
8	Közművesítettség	teljes	teljes

(5) Az ipari gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású üzemi jellegű gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20.§.-a szerinti épületek és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(6) Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

	A	B	C	D
1	Építési övezet jele	Gip1-SZe/40/10,5/5000	Gip2-SZe/40/7,5/3000	Gip3-0e/50/6,5/1400
2	Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
3	Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 50
4	Építménymagasság(m)	max. 10,5	max. 7,5	max. 6,5
5	Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 3000	min. 1400
6	Telekszélesség (m)	min. 40	min. 40	min. 50
7	Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 20
8	Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

	E	F
1	Építési övezet jele	Gip4-0e/40/7,5/1500 ¹⁴
2	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
3	Beépítettség (%)	max. 40
4	Építménymagasság (m)	max. 7,5
5	Telekterület (m ²)	min. 1500
6	Telekszélesség (m)	min. 30
7	Zöldfelület (%)	min. 25
8	Közművesítettség	teljes

(7)¹⁵

¹³Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

¹⁴Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

¹⁵Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

10. Különleges területek építési övezetei

10.§ (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a) sport (Ksp)
 - b) rekreációs, sport, szabadidőközpont (Kr)
 - c) idegenforgalmi-rekreációs,(Kir)
 - d) temetkezési célú-, (Kt)
 - e) városüzemeltetési célú (közmű)(Kv), terület.
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási tervtartalmazza.
 - (3) A különleges sport-területen kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el (OTÉK 24.§).
 - (4) A különleges rekreációs, sport-, szabadidőközpont területen kizárólag a szabadidő eltöltésével kapcsolatos sportolási és kulturális, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - (5) A különleges idegenforgalmi-rekreációs területen kulturális, sport, és vendéglátó létesítmények helyezhetők el, valamint kereskedelmi szálláshely a beépítési lehetőség 1/3-ad részén.
 - (6) A különleges temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24.§).
 - a) Temetési hely megjelölésére sírjel használható, illetőleg létesíthető.
 - b)¹⁶ A temetési helyen elhelyezhető sírjelek magassága legfeljebb 150 cm, a sírhant illetve a sírhelyet körülvevő kerítés magassága pedig maximum 40 cm lehet. Kivételt képeznek a közösségi emlékművek, amelyek mérete egyedi elbírálás alá esik.
 - c)-d)¹⁷
 - (7) A különleges városgazdálkodási (közmű) terület a település fenntartásához szükséges - telekigényes - közmű létesítmények területe.
 - (8) A különleges területek építési övezeteinek beépítési jellemzői:

	A	B	C	D
1	Építési övezet jele	Ksp-Sze/50/4,5(7,5)/10000	Kir1-Sze/8/6,5/5000	Kir2-Sze/4/4,5/10000
2	Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
3	Beépítettség (%)	max. 50	max. 8	max. 4
4	Építménymagasság(m)	max. 4,5 (7,5)	max. 6,5	max. 4,5
5	Telekterület (m ²)	min.10000	min 5000	10000
6	Zöldfelület (%)	min. 80	min. 70	min. 80
7	Közművesítettség	részleges	teljes	részleges

	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Kr-SZe/20/6,5/5000	Kt-SZe/4,0/3,5(10,5)/10000	Kv-SZe/10/4,5/3000
2	Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló

¹⁶Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1 től

¹⁷Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

3	Beépítettség (%)	max. 20	max. 4	max. 10
4	Építménymagasság(m)	max. 6,5	max. 3,5 (10,5)	max. 4,5
5	Telekterület (m2)	min 5000	min 10000	min. 3000
6	Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60	min. 60
7	Közművesítettség	teljes	részleges	részleges

11. Építési övezetek általános előírásai

- 11.§ (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
- Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), a telek akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.
 - Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
- d)¹⁸
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben vagy jelen szabályzatban meghatározott jelölt építési helyet kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek - építési előírásokban meghatározott - beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 20% alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42.§-ának előírásait kell alkalmazni.
- (6)¹⁹
- (7)²⁰ Közművek elhelyezésére szolgáló terület bármely építési övezetben kialakítható a telek minimális méretére vonatkozó korlátozás nélkül.

¹⁸Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től l

¹⁹Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től l

²⁰Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

12. Közlekedési és közműterületek övezetei

- 12.§ (1)**²¹ A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet:
- a) általános közlekedési és közműterület (KÖu1, KÖu2)
 - b) vasútterület (KÖk)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A vasútterület a kötőpályás közlekedés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

13. Zöldterület és övezetei

- 13.§ (1)**²² Zöldterület a szabályozási terven közparkként (Zkp) lehatárolt, jelenleg (vagy tervezett esetben távlatban) jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Valamely indokolt okból közhasználat elől elzárt terület a közpark területének max. 10 %-át veheti igénybe.
- (3) A közpark területének legalább 60 %-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (4) Közpark területén (és egyéb közterületen is) fák kivágása, csonkolása akkor engedhető meg, ha
- a) a fa egészségi állapota,
 - b) baleset- és életveszély elhárítása,
 - c) közegészségügyi szempontok
 - d) egyéb közérdek
- azt feltétlenül szükségessé teszik.

14. Erdőterületek övezetei

- 14.§ (1)**²³
- (2) A tervezett erdők (jellemzően környezetvédelmi funkciójú, illetve védő erdősávok) által érintett területen az erdő telepítéséig a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban ott nem helyezhetők el.
- (3) Az erdőterület a településrendezés (építmények elhelyezése) szempontjából védelmi (Ev) rendeltetésű erdőövezetekbe tartozik. A védelmi rendeltetésű erdőövezetben épület nem építhető. Az OTÉK 32.§-a szerint építmények is létesíthetők, ha azok az

²¹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

²²Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

²³Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

erdőt a védelmi rendeltetése betöltésben nem zavarják.

(4)²⁴

15. Mezőgazdasági területek

15.§²⁵ Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)
- c) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

16. Általános mezőgazdasági terület

16.§ (1)²⁶ Általános mezőgazdasági területen (Má) jelen rendeletben szabályozott feltételek szerint, a gazdálkodó(k) ott lakását biztosító lakóépület, továbbá a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás gazdasági épületei helyezhetők el.

Általános mezőgazdasági terület övezetében a legkisebb, osztással kialakítható telek 1 ha.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

a) *Lakóépület létesítése:*

aa) Beépíthető telek területe

Szántó, vagy kertművelési ágban: min. 50 ha

Szőlő, vagy gyümölcsös, és intenzív használati jellegű kert műv. ágban: min. 10 ha

ab) Gyep, nádas, stb művelési ágú telkek nem építhetők be.

ac) Beépítési mód: szabadonálló (elő-, oldali-, és hátsókert min. 10 m)

ad) Beépítettség mértéke: max. 0,5 %

ae) Építménymagasság: max. 4,5 m.

b) *Gazdasági épületek létesítése:*

ba) Beépíthető telek területe

Szántó, vagy kertművelési ágban: min. 20 ha

Szőlő, vagy gyümölcsös, és intenzív használati jellegű kert műv. ágban: min. 5 ha

bb) Gyep, nádas, stb művelési ágú telkek nem építhetők be.

bc) Beépítési mód: szabadonálló (elő-, oldali-, és hátsókert min. 10 m)

bd) Beépítettség mértéke: max. 2 %

be) Építménymagasság: max. 5,5 m (ha gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, technológiai tervvel kell igazolni a szükséges legkisebb építmény magasságot)

²⁴Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

²⁵Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

²⁶Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

(3)²⁷

17. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)²⁸

17.§ (1) A kertes mezőgazdasági terület mezőgazdasági termelést és az ahhoz kötődő pihenést szolgáló terület-felhasználási egység.

(2) Az övezetben az OTÉK 32. § építményei, továbbá

- a) pince,
- b) fólia sátor, üvegház,
- c) ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület,
- d) présház,
- e) szerszám-, gyümölcsös-, kisgép- és terménytároló helyezhető el.

(3)²⁹

(4) Kertes mezőgazdasági területen a telek

- a) beépítettségének mértéke legfeljebb 3 %,
- b) a beépíthető telek területe legalább 720 m²,
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 14 m,
- d) a kialakítható telek szélessége legalább 16 m,
- e) a kialakítható telek területe legalább 1100 m²,
- f) az előkert legalább 5 m, de legfeljebb 8 m,
- g) az oldalkert legalább 3 m,
- h) az átlagos építmény magasság legfeljebb 3,5 m,
- i) a gerincmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Kertes mezőgazdasági területen telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.

18. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

18.§ (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme és a természet- és tájképvédelem érdekében, továbbá a távlati lakóterület fejlesztés érdekében valamint környezetvédelmi okokból épületek - bizonyos eseteket kivéve - nem létesíthetők.

(2)³⁰ Gazdasági épületként kivételesen elhelyezhető a legeltetési állattartást illetve természetvédelmi bemutatót, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyep művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m² beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, tájba illő, hagyományőrző módon kialakítva.

(3)³¹

²⁷Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

²⁸Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

²⁹Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³⁰Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1-től

³¹Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

19. Vízgazdálkodási területek³²

- 19.§³³ (1) Vízfelület vízgazdálkodási területbe tartoznak az állandó vízfelülettel rendelkező vízgazdálkodással összefüggő területek.
- (2) Egyéb vízgazdálkodási területbe tartoznak az állandó vízfelülettel nem rendelkező vízgazdálkodással összefüggő területek.
- (3) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási építmények, létesítmények helyezhetők el. Kivételes esetben elhelyezhetők olyan, a vízfelületek rekreációs funkciójával, továbbá természetvédelmi bemutatással ismeretterjesztéssel kapcsolatos építmények is, amelyek nem minősülnek épületnek, továbbá a területek eredeti rendeltetését nem zavarják.
- (4) Vízgazdálkodási övezetben horgásztanyák, bódék, stégek nem helyezhetők el.

20. Különleges beépítésre nem szánt terület³⁴

- 19/A.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt terület sajátos használata szerint lehet: sport (Kb-Sp)
- (2) A különleges beépítésre nem szánt sport területen sportolási, kulturális, vízgazdálkodási és vendéglátó létesítmények helyezhetők.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

V. FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK

21. Közlekedési területek és létesítmények

- 20.§³⁵(1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4)³⁶
- (5)³⁷
- (6) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.

³²Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³³Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³⁴Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³⁵Módosította a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

³⁶Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³⁷Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

(7)³⁸

(8) A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.

(9) Parkolás:

a) Új beruházásoknál az OTÉK-ben meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.

b) Ha a parkolási igény telken belül nem elégíthető ki a parkolóhely megváltás az önkormányzati parkoló-rendelet szerint történhet

c) Közterületi parkolót kell kialakítani:

ca) a község központban,

cb) a temetőnél,

cc) a tervezett rekreációs központban,

cd) a tervezett idegenforgalmi rekreációs központban.

(10)³⁹ Üzemanyag-töltő állomás gazdasági területen elhelyezhető. Az üzemanyag-töltő állomás parkolási igényét telken belül kell kielégíteni.

(11)⁴⁰ A 077/52 hrsz-ú területen tervezett üzemanyag-töltő állomás megközelítése Nyergesújfalu felől a meglévő főúti jobbra kanyarodó sáv meghosszabbításaként külön jobbra kanyarodó sávból kell biztosítani. A sáv meglévő jobbra kanyarodó sáv előtti lassítási és átmeneti szakaszának hosszát méretezni kell. Az üzemanyag-töltő állomásra bevezető utat a főút későbbi 2x2 forgalmi sávok autópályaként történő kialakításakor annak jobbra kanyarodó sávjából kell indítani. Az üzemanyag-töltő állomás Esztergom felőli megközelítésére a tati úton az iparterület megközelítését biztosító csomóponttól min. 120 m - re csatlakozó csomópontot kell kiépíteni.

22. Közművesítés, közműépítmények

21.§ (1)⁴¹ Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

(2)⁴² A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, villamos energia és földgázellátás, valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen vagy közterületen kell helyet biztosítani.

Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

³⁸Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

³⁹Beiktatta a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

⁴⁰Beiktatta a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

⁴¹Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1-től

⁴²Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1-től

(4)⁴³ A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épületek elhelyezésének feltétele az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:

- a) lakóterületen,
- b) gazdasági területen, kereskedelmi, szolgáltatási területen,
- c) ipari területen,
- d) üdülőterületen a közműellátás megléte.

A közműellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a villamos energiaellátást, a szennyvízelvezetést és a megfelelő csapadékvíz elvezetést.

(5)⁴⁴ A település beépítésre nem szánt területén, lakás céljából szolgáló, kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó, gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció-váltása esetén a megfelelő egészséges ivóvízellátást és a villamos energia ellátást, valamint a szennyvízelvezetést a felszíni vízrendezést biztosítani kell.

(6)-(7)⁴⁵

(8) A szennyvizek a környezetet nem szennyezhetik, ezért:

- a) a mélyebben fekvő területek jellemzően magas talajvízállása miatt a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető,
- b) a nyílt árokra, patakra, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni,
- c)⁴⁶

(9) Gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(10)⁴⁷

(11) A nagyobb vízfolyások mellett partéleitől, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

(12)⁴⁸

(13) A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a szűkebb szabályozási szélességű utcákban és ahol a topográfiai adottságok szükségessé teszik vagy egyéb hasznosítás igényli (kerékpárút, parkoló stb.),

⁴³Módosította a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁴⁴Módosította a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁴⁵Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁴⁶Hatályon kívül helyezte a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁴⁷Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁴⁸Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

- b) nyíltárkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi.
- (14) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (15)⁴⁹A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén.
- (16) Húsz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (17) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új villamos energia ellátási (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni légkábeles, illetve intenzív beépítés esetén földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (18)-(19)⁵⁰
- (20)⁵¹A területen meglévő és épülő középnyomású gázvezeték üzemelését akadályozó tevékenység, vagy veszélyeztető tevékenység a védőtávolságon belül nem folytatható. A meglévő közép és nagy középnyomású gerincvezetékekkel érintett területeknél a szolgalmi jogot biztosítani kell.
- (21) A vezeték védőtávolságán belüli munkavégzés csak az ÉGÁZ Rt.-vel történő előzetes egyeztetés alapján, illetve annak hozzájárulásával építhető.
- (22) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (23) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a beépített területen, távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés egyelőre fennmaradhat, de területgazdálkodás, utca fásítás lehetőségének a biztosítására a kiefeszültségű, a közvilágítási és távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- (26)⁵²

23. Üzemanyag töltőállomásra vonatkozó közműelírások

⁴⁹Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1-től

⁵⁰Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁵¹Módosította a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2018. január 1-től

⁵²Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

21/A.§⁵³ (1)⁵⁴

- (2) A meglévő közműlétesítmények védőtávolságát biztosítani kell.
 - (3) A tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
 - (4) A töltőállomás területén összegyűlő szennyezett vizeket külön csatornán és tisztító műtárgysoron, olaj- és hordalékfogón való átvezetés után szabad a befogadó csatornába vezetni.
 - (5) A szennyezetlen csapadékvizek víznyelőkön és aknákon keresztül vezethetők a befogadó csatornába.
- (6)⁵⁵
- (7) A töltőállomásokon a benzingöz megfogásához és visszavezetéséhez megfelelő töltőfejek alkalmazása kötelező.
 - (8) A területen belül villamosenergia-hálózatokat földkábeles kialakítással kell megépíteni.
 - (9) A távközlési hálózat földkábelben vezetendő.
 - (10) A meglévő közműhálózatokhoz való csatlakozásokat előfeltárás alapján, az üzemeltetőkkel egyeztetve kell végezteni.

**VI. FEJEZET
KÖRNYEZETVEDELEM**

24. Általános előírások

- 22.§ (1)** Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. a terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2)-(3)⁵⁶
- (4)⁵⁷ A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (5) Beépítési feltételek:

⁵³Beiktatta a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

⁵⁴Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁵⁵Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁵⁶Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁵⁷Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a) a rendeltetésszerű használathoz szüksége villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
- b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
- c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
- d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

25. A levegővédelmével kapcsolatos egyes szabályokról⁵⁸

- 23.§ (1)⁵⁹ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (imissziós) határértékek veendőek figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokban foglaltak alapján kell eljárni.
- (2) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
 - (3) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
 - (4) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

26. Zaj és rezgéselleni védelem⁶⁰

- 24.§ (1)⁶¹ Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából figyelembe veendőek a zaj és rezgésterhelési határértékek.
- (2)⁶²
 - (3)⁶³ A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.
 - (4) A különböző funkciójú területek elválasztására többszintes növényzettel fedett (fásor+cserje) védősávot kell kialakítani telken belül és közterületen.
 - a) Lehár utcában Telken belül 10m közterületen 5m
 - b) Madách utcában Telken belül 5m közterületen 5m
 - c) Törökvész utcai iparterületen Telken belül 10m

⁵⁸Módosította a 16/2014. (XI.25.) önkormányzati rendelet

⁵⁹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁶⁰Módosította a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁶¹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁶²Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁶³Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

27. Hulladékgazdálkodás

25.§ (1)⁶⁴ A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeltben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények veendőek figyelembe.

(2)⁶⁵

(3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

(4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak az engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

(5)⁶⁶

28. Talaj (föld) védelem

26.§ (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.

(2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszázás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(4)⁶⁷

(5) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmertes anyaggal (kőzet, föld, homok, iszap, esetleg építési törmelék) történhet.

29. Vizek védelme

27.§ (1)-(2)⁶⁸

(3) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál -a technológiai fejelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

(4)⁶⁹ A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani.

(5) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-

⁶⁴Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁶⁵Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁶⁶Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁶⁷Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁶⁸Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁶⁹Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

elvezetést is meg kell oldani.

30. Táj és természetvédelem⁷⁰

28.§ (1)⁷¹ Tát közigazgatási területét érintően helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően első fokú természetvédelmi hatóság a helyi önkormányzat jegyzője. A védett területeket érintő építési munkák(1000m-en belüli gazdasági tevékenységi célú épület létesítése), illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.

(2)⁷²

(3)⁷³ Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület, építmény elhelyezése az alábbiak szerint történhet:

- a) tájba illesztve,
- b) a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok és egyedi tájértékek megőrzésével,
- c) a tájkarakter erősítésével,
- d) a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével, valamint
- e) külön jogszabályban részletezett látványtervvel igazoltan.

31. Üzemanyag töltőállomásra vonatkozó környezetvédelmi előírások

28/A.§⁷⁴ (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított határértékeket meghaladó mértékű káros hatást környezetükre.

(2) Földalatti tartályként csak kettős falú tartály kerülhet elhelyezésre, ezeket jelzőrendszerrel és aktív korrózióvédelemmel kell ellátni.

(3) A tartályépítés előtt a talaj és a talajvíz állapotára vonatkozóan állapotfelmérő vizsgálatokat kell készíttetni.

(4)⁷⁵

32. Zöldterületi értékvédelem

29.§⁷⁶ (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek

⁷⁰Módosította a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁷¹Módosította a 17/2005. (X.7.) Kt. számú rendelet

⁷²Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁷³Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁷⁴Beiktatta a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

⁷⁵Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁷⁶Módosította a 11/2008.(VIII.4.) Kt. számú rendelet

zöldfelületei) növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.

- (2) A közterületi zöldfelületek, továbbá helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein lévő növényzet, fa károsodásával járó tevékenység esetén - a helyi önkormányzat által előírható pótlási kötelezettségen túl - növénykártérítési (fapótlási) díj állapítható meg a károkozó terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (3) A közterületen és közintézmények telkein csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42. § (7) pont). (Túlkoros fának a többször iskolázott, min 6. éves fa számít.)
- (4) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni.
- (5)⁷⁷
- (6)⁷⁸ A beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.
- (7)⁷⁹ A beültetési kötelezettségű terület minimum 85%-os zöldfelületi fedettséggel kell kialakítani/tartani.

29/A.§⁸⁰(1) A beültetési kötelezettség típusai:

- a) háromszintű beültetési kötelezettség,
 - b) egyszintű beültetési kötelezettség,
 - c) eredeti vegetáció megtartandó.
- (2) Háromszintű beültetési kötelezettség esetén a minimális növénytelepítés mértéke: egyszintű növényzet, 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m².
 - (3) Egyszintű beültetési kötelezettség esetén a szükséges növénytelepítés mértéke az egyszintű növényzetre terjed ki. A területen a régészeti értékek védelme érdekében a próbafeltárásokat megelőzően mély gyökérzetű növényzet nem telepíthető.
 - (4) Az eredeti vegetáció megtartására kijelölt területen a kialakult vegetáció bolygatás mentes megőrzése szükséges.

33. Települési értékvédelem

30.§ (1) Az építészeti értékvédelem kiterjed:

- a) régészeti értékekre,
- b) országos műemléki védettségre,

⁷⁷Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁷⁸Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁷⁹Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁸⁰Beiktatta a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

c) helyi védettségre.

(2)-(8)⁸¹

- (9) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselőtestülete rendeletben dönt.
- (10) Helyi védelemben részesülnek az (5) bekezdés szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási terven jelölt, illetve a mellékletben is felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük), valamint a régészeti leletmentési területek.
- (11) A védelemben részesített épületen (útszakaszon) bármilyen beavatkozást (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltoztatást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (12) A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni és a terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (13) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell.
- (14) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.

(15)⁸²

- (16) Országos, vagy helyi védelem alá eső építmény telkén lévő idős díszfák szintén védettnek minősülnek, mint a kertek jellegzetes, településképileg karakteres elemei.

(17)-(18)⁸³

- (19) Közterületen - közlekedési területen max 3%-os beépítettséggel helyezhetők el épületek. A közlekedéssel összefüggő épületeken (buszváró) valamint nyilvános WC-n kívül csak mobil - ill. ideiglenes épületek, építmények helyezhetők el. (újságos pavilon)
- (20) Közpark funkciójú közterületen az OTÉK és jelen rendelet 13§-ában foglaltaknak megfelelően lehet épületet elhelyezni max. 2%-os beépítéssel és max. 4m-es építménymagassággal.

(21)⁸⁴

⁸¹Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

⁸²Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁸³Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

⁸⁴Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet Hatálytalan: 2018. január 1-től

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 31.§** (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az általános rendezési tervről szóló 5/1995. (IV.25) sz. rendelet.

Szenes Lajos sk.
polgármester

Dérmé Dr.Varga Katalin sk.
jegyző

**Tát város helyi védelemben részesítendő objektumai
(területei)**

1. Egyedi védelem:

1.1. János lovagok tere	38 hrsz.	Rk. templom
1.2. Móricz Zsigmond utca	689 hrsz.	Víztorony
1.3. Szent György tér 1	889/1 hrsz..	Szent György Ispotály
1.4. Fő út 59	154/1a	Eggenhoffer villa
1.5. Emlékművek, keresztek, Temetőkápolna, Ravatalozó és Kripta, Nepomuki Szt. János szobra		

2. Területi védelem:

Fő út	településmag	beépítési karakter
-------	--------------	--------------------

3. Helyi természetvédelmi terület:

- 3.1. Tāti sziget
- 3.2. Únyi patak menti vizes élőhely
- 3.3. Depoi Duna-part

⁸⁵Módosította a 16/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet

1. Függelék a 17/2004. (XII.14.) Kt. sz. rendelethez

Országos műemléki védelem alatt álló objektumok

	A	B	C	D	E
1.	Törzsszám	Utca	Hrsz.	Megnevezés	Típus
2.	2524	Csokonai Vitéz Mihály utca	2	Magtár	Ipari, mezőgazdasági
3.	2525	Mogyorósbányai út mellett	2543	Szentháromság kápolna	Egyházi

2. Függelék a 17/2004. (XII.14.) Kt. sz. rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	A	B	C
1.	Törzsszám	Hrsz.	Megnevezés
2.	2442	092/2, 089/5, 089/2, 092/1, 090, 089/6, 089/3, 089/7, 091/2, 091/1, 03/6	Papírgyári-földek
3.	2620	077/13, 073/3, 077/47, 077/52, 077/48	Alsó-Körtvélyesi- dűlő I.
4.	2621	077/47, 076, 079, 086/4, 080/42, 078/2	Alsó-Körtvélyesi- dűlő II.
5.	2622	077/4	Sportpálya
6.	2623	37, 53, 52, 51, 50, 42/2, 44, 43, 63, 60/2, 62, 60/1, 56, 55, 49, 45, 1084, 1037, 1016, 994, 995/2, 995/3, 991/1, 988, 998, 999, 1005/2, 1010, 1005/1, 1004, 1011/1, 1015, 1020, 54, 69, 987, 991/2, 995/1, 39, 41, 40, 48, 47, 46, 36, 38, 986, 978, 983, 976, 973/1, 972, 973/2, 971/1, 974/1, 57/1, 57/2, 58, 982/2, 59, 61/2, 33, 29, 34, 30, 31, 35, 1024, 1025, 27, 28, 1029	Általános iskola
7.	2624	015/17	Gyilok-földek
8.	2625	1402, 1403, 1404, 1398, 1363, 1401, 1368, 1361, 1366, 1367, 1365, 1392, 1391, 1364, 1394, 1393, 1396, 1395, 1390	Újtelep - Béke tér
9.	2626	2636, 2647/8, 2647/6, 2647/2, 2647/1, 2651, 2642, 2644, 2646, 2652, 2653, 2654/7, 2656, 2655, 2654/3, 051/1, 3044, 2654/1, 2645, 2654/6, 2654/5, 2654/2, 2654/4, 2657	Kertváros
10.	2627	0448, 0442/3, 0442/4, 0442/2, 0442/1, 0446, 0445, 0447/10, 0447/9, 072/3, 072/4, 1788/8, 1788/9	Római út

11.	2657	031/3, 026, 020/1, 020/2, 031/4, 031/6, 024/1, 068, 066/16, 069/2, 069/1, 066/5, 067, 065/3, 031/8, 031/9	Római út
12.	60992		Felsőkörtvélyesi-dűlő
13.	73379	2171/2, 2175/3, 2156/2, 024/2, 2157/2, 024/3, 2133/3, 023, 2151/6, 022/1, 024/16, 2152/2, 024/17, 2148/2, 025, 2151/3, 026, 2147/2, 024/12, 2143/2, 027, 2142/2, 024/11, 2143/1, 024/7, 2138/2, 024/6, 2139/2, 024/5, 2133/4, 024/10, 051/1, 2134, 024/9, 2132, 024/8, 2121/4, 024/1, 024/13, 2121/3, 024/14, 2123/2, 024/15, 2125/2, 014, 2127/3, 2117/2, 2119/2, 3013, 2116/3, 3023, 2128/3, 2128/4, 2160/4, 2161/3, 2175/4, 2170/2, 3038, 3028, 3029, 3045/13, 3042, 3045/10, 3043, 3045/11, 3045/1, 3045/12, 3025, 3024, 3045/3, 3045/4, 3001, 3005, 340/157, 2180/2, 2179/3, 3004, 3003, 3002, 020, 3031, 3030, 3022, 06, 062/3, 065/2, 065/3, 066/1, 066/2, 2543, 3032, 2176/2, 2169/2, 2168/2, 034, 3041, 3045/9, 3021, 3045/8, 3020, 3045/7, 2151/4, 3045/6, 2151/5, 3045/5, 2165/2, 2163/2, 032, 2164/2, 033, 2158/2, 2160/6, 028/2	Kertváros, Római út
14.	77153	054/13, 054/14, 054/15, 055	Malom-dűlő, Római út