



**TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ  
TESTÜLETÉNEK  
12/2005. (VII.01.) RENDELETE  
TAHITÓTFALU KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

Lezárva: 2010.10.01

**Tervezők:**

*Településtervezés, építészet:*

*Felelős tervező:* dr Gajdos István okl. építészmérnök

TT1 01-0072/01

**A.D.U. Építész Iroda Kft**

## TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK .....	3
Kulturális Örökség Védelme .....	12
Területi helyi védettség .....	13
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK.....	19
Lakóterületek .....	19
Falusias lakóterület .....	19
A „Lk” Kisvárosias lakóterület .....	21
Kertvárosias lakóterület .....	22
Üdülőterületek .....	26
Településközpont Vegyes Terület .....	28
Gazdasági Területek .....	31
Különleges Területek.....	35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI .....	39
Zöldterület Övezetei .....	39
Mezőgazdasági Terület Övezetei.....	40
Az Erdőterület Övezetei .....	47
Vízgazdálkodási Terület Övezete .....	48
Közlekedési és Közműterületek .....	50
Védelmi Célú Övezetek.....	55
Záró rendelkezések .....	57
1. sz. függelék.....	
2. sz. függelék.....	
3. sz. függelék.....	
4. sz. függelék.....	
5. sz. függelék.....	
6. sz. függelék.....	
7. sz. függelék.....	
8. sz. függelék.....	

# A TELEPÜLÉS

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

<sup>1</sup>Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. tv. 16 § (1) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3). bekezdésnek a) pontjában foglaltak értelmében a következő rendeletet alkotja.

### I.

#### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### A rendelet hatálya

##### 1. §

(1) A jelen rendelet hatálya Tahitótfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>2</sup>Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni, a hatályban lévő országos rendeleteknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos rendelkezéseknek és szabványoknak, valamint a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt lehetséges.

(3) Jelen építési szabályzat mellékletei, függelékei:

- a) rajzi mellékletei:
- 1. sz. melléklet:** Tahitótfalu 1:2000 léptékű Belterület szabályozási terve,
  - 2. sz. melléklet:** 1:10 000 léptékű Külterület övezeti terv
  - 3. sz. melléklet:**<sup>3</sup> 1:100 méretarányú javasolt mintakeresztszelvények
- b) függelékek:
- 1. sz. függelék :** Fogalom meghatározások
  - 2. sz. függelék:** Régészeti lelőhelyek függeléke
  - 3. sz. függelék:**<sup>4</sup> A település műemlékei és a műemléki környezetek jegyzéke
  - 4. sz. függelék:**<sup>5</sup> A Duna-Ipoly Nemzeti Park , NATURA 2000 és egyéb védettség alá tartozó telkek helyrajzi számai
  - 5. sz. függelék:** Elővásárlási joggal terhelt területek helyrajzi számai
  - 6. sz. függelék:** Kivonat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletből
  - 7. sz. függelék:**<sup>6</sup> Az I. és II. kategóriába tartozó helyi védettségű építmények jegyzéke
  - 8. sz. függelék :** A mindenkori mértékadó árvízszint.

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>7</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## Az előírások alkalmazása

### 2. §

- (1) <sup>1</sup>A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven (a továbbiakban: a terv) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a bel- és külterület lehatárolását (belterületi határvonal),
  - a tervezett szabályozási vonalat,
  - a terület felhasználási egység határát,
  - a kialakítható legkisebb telekméreteket,
  - az építési övezetek paramétereit, és határait,
  - a kulturális örökség védelmére vonatkozó előírásokat,
  - a közutak és közművek védőtávolságait,
- valamint
- a közterületek és magánutak kialakítására és használatára,
  - a zöldterületekre,
  - a telepítendő fasorokra,
  - az erdősávokra,
  - a környezet- és természetvédelmi területekre és védőterületekre vonatkozó előírásokat.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztathatók.

## A terv területének felhasználása

### 3. §

- (1) A terv területe jellemző rendeltetésének megfelelően:
- beépítésre szánt területekre, és
  - beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek:
- lakóterületek, ezen belül
    - Falusias lakóterület (Lf)
    - Kertvárosias lakóterület (Lke)
    - Kisvárosias lakóterület (Lk)
  - vegyes terület, ezen belül
    - Településközpont vegyes terület (Vt)
  - gazdasági terület, ezen belül
    - Ipari gazdasági terület (Gip)
    - Kereskedelmi gazdasági terület (Gksz)
    - Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete (G-M)
  - üdülőterület, ezen belül
    - Üdülőházas terület (Üü)
    - Hétvégi házas terület (Üh)
  - különleges terület, ezen belül
    - Különleges – rekreációs terület (Kr)
    - Különleges –sportterület (Ksp)
    - Különleges – temető terület (Kt)
    - Különleges – nagykereskedelmi lakó intézményi terület (Knli)
- besorolásúak.

---

<sup>1</sup> *Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete*

(3) <sup>1</sup>A beépítésre nem szánt területek:

Különleges sportterület (KS-L)

- Zöldterület

Közpark övezete (Z-Kp)

Közkert övezete (Z-Kk)

- Közlekedési és közműterületek

- Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület övezetei:

- nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete (MÁ-SZ)

- nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete, tanyás beépítési lehetőséggel (MÁ-SZT)

- kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete (MÁ-SZK)

- gyepgazdálkodás övezete (MÁ-GY)

- védelmi célú gyepgazdálkodás övezete (MÁ-GYV)

- gyümölcsstermesztés övezete (MÁ-GYü)

Kertes mezőgazdasági terület övezetei:

- kertes mezőgazdasági övezet (MK-k)

- üdülési célú kertes mezőgazdasági övezet (MK-ü)

- Erdőterületek

Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete (Eg)

Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete (Ev)

Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete (Ev-V)

- Vízgazdálkodási terület

Hullámtér övezete (V-h)

Árvízvédelmi töltés övezete (V-t)

Vízműterület övezete (V-v)

Felszíni kisvízfolyások medre és parti sávja övezet (V-vf)

besorolásúak.

(4) Védelmi övezetek:

- Táj és természetvédelmi övezetek

▪ Nemzeti Park és puffer területei övezete (V-NP)

▪ Natura 2000 terület és természeti terület övezete (V – TT)

▪ Országos jelentőségű ökológiai hálózat területe övezet (V – Ö)

▪ helyi jelentőségű természetvédelmi terület övezete (V-HTT)

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- természeti terület övezete (V-TT)
- Vízminőségvédelmi övezetek
  - felszín alatti vízbázis belső védőövezete (V-B)
  - felszín alatti vízbázis külső védőövezete (V-K)
  - 'A' hidrogeológiai védőövezet (VH-A)
  - 'B' hidrogeológiai védőövezet (VH-B)
  - felszíni vizek védőövezete (V-F)
- Egyéb védelmi övezetek
  - temető védőövezete (V-T)
  - régészeti terület övezete (V-R)
  - felszámolt dögkút védőövezete (V-D)

#### 4.§<sup>1</sup>

### A telekalakítás általános szabályai<sup>2</sup>

#### 5.§

- (1)<sup>3</sup>
- (2)<sup>4</sup> Telket alakítani csak az övezeti előírásokban meghatározott minimális teleknagyságok, az érintett ingatlanokon kialakult beépítés és egyéb jogszabályi előírások figyelembevételével lehet. Abban az esetben, ha a telekalakításra az ingatlanon átmenő szabályozási vonal által jelzett út, közterület kialakítás kapcsán kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a hátramaradó telek nagysága az övezeti előírásoktól eltér és a korábban egyébként beépíthető ingatlan továbbra is beépíthető marad. Ebben az esetben a beépíthetőség tisztázása érdekében a telekalakítási eljárással egy időben elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Ha az építési telek másként nem alakítható ki, a közúti megközelítés legalább három méter széles teleknyúlvánnyal is biztosítható. A nyúlványos teleknek a nyúlvány nélkül is a szabályzat övezeti előírásai szerinti méretűnek kell lennie.
- (4)<sup>5</sup> A helyi védelem alá tartozó településmag területének sajátos telekalakítási és építési szabályait e rendelet 15, 16. § -a tartalmazza.
- (5)<sup>6</sup> Telken, földrészleten az övezeti előírások betartása mellett beépítés, telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a telek, földrészlet rendelkezik az előírt út- vagy közterület és közműkapcsolatokkal.
- (6) Eltérő övezetek, építési övezetek határvonalán keresztül a telekalakítás nem engedélyezhető.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

(7) <sup>1</sup>

## 6. §<sup>2</sup>

### Közterületi kapcsolat kialakítása, köz- és magánutak

#### 7. §

- (1) <sup>3</sup>Ingtalan megközelítését szolgáló út, közút, közterület vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet.
- (2) <sup>4</sup>Ingtalan megközelítését biztosító köz- és magánutat úgy kell kialakítani, hogy a köz-, vagy magánút kialakítása feleljen meg a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak és a közművesítés, a szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeinek. A közforgalom számára kialakított utak, új lakóutcák szabályozási szélessége minimum 12 méter lehet. A magánutak legkisebb szabályozási szélessége 4 méter lehet. A beépítésre nem szánt területek megközelítését szolgáló utak szélességét a közművesítés mértéke szerint kell megállapítani.
- (3) <sup>5</sup>
- (4) Magánút kialakításakor a szabályozási vonal átalakul telekhatárrá. (Csak a magánúttá váló területet határoló szabályozási vonal változtatható telekhatárrá a szabályozási terv módosítása nélkül.)
- (5) <sup>6</sup>Az építési telek egy gépkocsi behajtóval rendelkezhet kivéve, ha a telek két párhuzamos utcára nyílik. A behajtót a közutakra vonatkozó előírásoknak megfelelően kell megépíteni. A behajtó szélessége maximum 5,0 méter lehet.

### Az építés általános szabályai

#### 8. §

- (1) <sup>7</sup>A csatornahálózattal ellátott beépítésre szánt területen építményt elhelyezni csak a hálózatra történő, egyidejű rácsatlakozásra vonatkozó kötelezéssel lehet. Beépítésre szánt kertvárosias lakó és üdülőterületeken ahol a csatornahálózat nem épült ki – a hidrogeológiai védőidomok területét (A és B jelű) kivéve,– ideiglenesen lehetséges a zárt szennyvíztároló elhelyezése és üzemeltetése a szennyvízcsatorna rendszer kiépüléséig az alábbi feltételekkel:
  - az ideiglenes tároló akkor felel meg a környezetvédelmi előírásoknak, ha vízzáró, nem szennyezi a talajt és a talajvizet, nem szikkasztja a szennyvizet,
  - vízzáró kivitel ellenőrzése a kivitelezés alatt

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>7</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- 48 órás időtartamú szivárgáspróba a hozzáférés garantált kizárásával a használatbavételi engedély kiadása előtt.
  - a csatornahálózathoz való csatlakozás után az ideiglenes tárolót ártalommentesen fel kell számolni.
- (2) <sup>1</sup>Eltérő beépítési módú telkek találkozásánál, kialakult (legalább 90 %-ban beépült) övezetekben, a telek beépítését a kialakult építmények védőtávolságainak figyelembevételével, az építési helyen belül, a szomszédos ingatlanok legkisebb mértékű korlátozása nélkül kell megvalósítani.
  - (3) A közterületek felőli utcakép védelme, valamint a különböző, telken belül elhelyezhető zavaró és védendő funkciók telekszomszédok közötti hatásainak csökkentése érdekében az építményeket fő- és mellékrendeltetés szerint főrendeltetésű építményekre és mellékrendeltetésű építményekre kell osztani. A mellékrendeltetésű építmény fogalmát e rendelet 1 .sz. függeléke tartalmazza.
  - (4) Egyéb szabályozási, vagy övezeti előírás hiányában a főrendeltetésű építményt a telek utcavonal felőli részére kell elhelyezni.
  - (5) <sup>2</sup>Mellékrendeltetésű építmény csak akkor építhető, ha a telken már van fő rendeltetésű építmény. Mellékrendeltetésű építmény az utca felőli telekrészre – különálló gépkocsitároló kivételével - nem épülhet, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik. Elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főrendeltetésű építmény elhelyezését. A mellékrendeltetésű építmény csak az építési helyen belül helyezhető el, kivéve a hátsókertben a telekhatártól 2 m-re. Lábon álló kerti tető nem állhat az építési helyen kívül.
  - (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális telekszélesség 14 m, szabadonálló beépítés esetén minimum 16 m, kivéve az új saroktelkeket, ahol a minimum 17 m. Meglévő, kialakult- és saroktelkek esetén az illeszkedés és a beláthatóság szabályai szerint kell megállapítani a beépítési vonalat beépítési tervvel.
  - (7) Az ingatlan beépítése során biztosítani kell a telek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését. Ez alól kivételt képez a zárt sorú, a csoportházas beépítés valamint az olyan kialakult telekállapotok, melyeken műtárgyak, vagy a terepviszonyok ezt nem teszik lehetővé.
  - (8) <sup>3</sup>Amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, az előkert mérete minimum 5 m illetve a kialakult beépítés, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert legkisebb szélessége minimum 5 m. Oldalhatáros beépítés esetén az épület falsíkja a telket elválasztó telekhatártól minimum 1 m-re helyezhető el, kivéve kialakult és védett területeken.
  - (9) Amennyiben az eresz élvonala a szomszédos telekhatárt 1 méternél jobban megközelíti, és a tető hajlásszöge 25°-nál nagyobb, a tetőt hófogóssal kell ellátni. A 10 m -nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogóssal kell megépíteni.
  - (10) <sup>4</sup>
  - (11) <sup>5</sup>A település bel és külterületén a lakó, üdülő és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények - a reklámtábla vagy egyéb nemzeti szabványokban meghatározott kötelező szinkóddal készülő építmények kivételével-

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös és pasztell zöld). Kismértékű bővítés (max 20% felület és max. 20% alapterület nagyság) és javítás esetén az épület eredeti színe is engedélyezett.

- (12) <sup>1</sup>A tetőfelületek fedése (héjalása) amennyiben a területre érvényes sajátos helyi előírás, másként nem rendelkezik, az épületek és építmények esetében csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A kiegészítő tetőfelépítményeknél a tetőfelület 25%-ig a héjalás és a tetőfedéshez igazodó, nem fényes felületű egyéb fedés lehet. Meghatározott övezetben a lapos tető és a zöld-tető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.
- (13) <sup>2</sup>Építményt elhelyezni csak az övezeti előírásoknak megfelelően megállapított továbbá a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet. Építési helyen belül épület (építmény) csak a szükséges védőtávolságok betartása mellett helyezhető el. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik, ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható és belülről átalakítható Ezek az épületek is csak az építési helyen belül bővíthetők.
- (14) <sup>3</sup>Az építési helyen kívül álló meglévő épületek, építmények, épületrészek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányba), nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épületek, építmények vagy épületrészek elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.
- (15) A már beépített területeken, ahol a visszamaradó foghíjtelek mérete nem elégíti ki az övezeti előírásokat, a telek beépíthető az illeszkedés szabályai szerint, valamint ha az épületek közötti minimális távolság és az egyéb követelmények biztosíthatók.
- (16) Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.
- (17) <sup>4</sup>Építési tevékenység a település árvízzel veszélyeztetett területén, a mindenkori szakhatóság által megállapított – a HÉSZ függelékében feltüntetett - Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével végezhető.
- (18) <sup>5</sup>Vízjárta területek esetén az építmények padlóvonala mindenkori szakhatóság által megállapított – a HÉSZ függelékében feltüntetett - Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével alakítható ki. Ezen területeken innen számítandó az építménymagasság.
- (19) <sup>6</sup>Az illeszkedés szabályainak tisztázására elvi engedélyezési tervet kell készíteni a tervezés megkezdésekor.

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

Az övezeti előírásokon túlmenően a 11 sz. főút mindkét oldalán műszaki terv készítésekor előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.

## Kerítések, kapuk kialakításának szabályai

### 9. §

- (1) <sup>1</sup>A helyi értékvédelmi területen a kerítések és kapuk anyaga fa, természetes rakott kő, illetve kőburkolatú lehet, vagy falazott vakolt, meszelt – festett kivitelű. Az áttört kerítés lábazata és oszlopa hasonló kivitelű lehet, míg a kerítés mező és a kapuzat készüljön fa, vagy díszmű-lakatos szerkezettel.

Az önálló, tömör kerítések magassága legfeljebb 2,5 méter lehet. A kapukat és a behajtókat a beépítéshez igazodóan kell az épülettel egységben megépíteni és az épület terveivel együttesen engedélyeztetni.

Az „ófalú” védett és falusias beépítésű területein, a zárt sorú beépítésben, a kapuzat az épület részét képezi és meghaladhatja a 2,5 méter magasságot.

- (2) <sup>2</sup>A helyi értékvédelmi területen kívül eső lakó- és üdülőterületeken az utcafronti kerítés csak a közterület és magánterület határán, illetve a szabályozási vonalon helyezhető el.

A kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter, felülete áttört, legfeljebb 40 cm-es lábazattal kialakított lehet, kivéve, ha a meglévő terepadottság támfal építését indokolja.

- (3) A helyi értékvédelmi területen kívül eső településközpont vegyes és a különleges rekreációs, valamint gazdasági területen - gépjármű parkolóhelyek és fogadótér biztosítása érdekében - az utcafronti kerítés a telken belül is elhelyezhető.

A kerítés magassága legfeljebb 2,5 méter, áttört, lábazattal, vagy anélkül kialakított lehet.

- (4) A gazdasági területen, a telekhatáron létesítendő kerítés legfeljebb 2,5 méter magas, áttört, max. 10 cm magas lábazatú, sövényvel együttesen telepített lehet.

- (5) <sup>3</sup>A különleges temető – és sportterületen maximum 2,1 m magas, áttört kerítés helyezhető el. A KS-L övezetben a kerítés a (7) bekezdés szerint építhető.

- (6) A zöldterület övezeteiben kerítés csak a játszóterek körül létesíthető, legfeljebb 1,3 méter magasságig, lábazat nélkül 80%-ban áttörten.

- (7) A mezőgazdasági terület MÁ-SZT-1, az MÁ-SZT-2 és az MÁ-GY jelű övezeteiben kerítés a beépítetlen földrésztelken nem létesíthető. Az MÁ-SZT-1, az MÁ-SZT-2 és az MÁ-GY jelű övezetekben a beépíthető telekrész esetén kerítés csak élősövényből, valamint fém, illetve faanyagú karám jellegű szerkezettel kombinálva létesíthető. Tömör vagy tömör lábazatú kerítés nem építhető. A kerítések csak a beépített telek határain illetve azokon belül építhetők.

- (8) <sup>4</sup>A mezőgazdasági terület MÁ-Gyü jelű övezeteiben a kerítés csak áttört, lábazat nélküli lehet, amit növényzettel együttesen lehet telepíteni. A kerítés anyaga faoszlop és acél drótháló lehet. A kerítés magassága legfeljebb 2,5 méter.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

- (9) <sup>1</sup>A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a telekhatáron csak áttört kerítés alakítható ki növényzettel együttesen telepíthető. Az utcafronton határjelző élősövény telepítése is lehetséges.
- (10) A vízgazdálkodási terület V-h jelű hullámtér övezetében kerítés nem helyezhető el.
- (11) A vízgazdálkodási terület V-v jelű vízműterület övezeteiben a kerítések anyaga csak áttört, lábazat nélküli lehet, amit növényzettel együttesen kell telepíteni. A kerítés anyaga faoszlop, és acél drótháló.
- (12) A 11. sz út melletti lakó- és üdülő területeken tömör kerítés nem építhető. A kerítés csak áttört és sövénygel együttesen telepített lehet.
- (13) <sup>2</sup>
- (14) <sup>3</sup>A vízjárta területeken a szabad vízmozgás biztosítása érdekében a mindenkori mértékadó árvízszint alatt csak lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

## Építés lejtős terepen

### 10. §

- (1) <sup>4</sup>A Tahí oldalon a lejtős területeken az építéshez geotechnikai szakvélemény készítése szükséges, 10 foknál (18%) - nál nagyobb lejtésű területeken (Bányakapitányság előírása)
- (2) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 15%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.
- (3) <sup>5</sup>**A támfalgarázs építésének szabályai:**
- A kialakuló utcai telekhatáron álló kerítés homlokzat, amiben a gépkocsi tároló kapuja van, maximum 3,0 méter magasságú lehet. Felette csak áttört korlát, kerítés helyezhető el. A magasságot az út kiemelt szegélyéhez (rendezett terepszint) kell viszonyítani. Kiemelt szegély nélküli útnál +15 cm magasság, azaz 3,15 méter engedélyezhető.
  - Támfalgarázs ott létesíthető, ahol a terep lejtése, a telek hosszirányában, az út tengelyétől az előkert 6,0 méter mélységéig eléri az átlagosan 20 % emelkedést, illetve az elméleti (20 %-os) vonal nem emelkedik ki a terepből, az adott hosszon, vagy az előkert terepszintje 1,5 méterrel magasabb az utca szegélyénél.
  - A támfal utcai hossza (a garázkapukkal együtt) a gépkocsi tároló előtt maximum 6,0 méter lehet, továbbá a gyalogos bejáró építménye 2,5 m szélességgel
  - A szomszédos telek csatlakozásánál kialakuló támfal magassága 1,0 méter lehet. Felette lévő kerítés /tömör (lábazati) szakaszával/, áttört és maximum 2,0 méter lehet együttesen.
  - A támfalgarázs a telken főépülettől független elhelyezéssel is építhető, beépítettségbe és az alapincézett részbe nem számítandó be (OTÉK 1. sz. melléklet 74. és 77. pont), a gépkocsi tároló és annak határoló szerkezetei.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## Kulturális Örökség Védelme

### Általános előírások

#### 11. §

- (1) <sup>1</sup>A műemléki környezetben végzendő építési munkák, a régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapest Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni

#### 12. §<sup>2</sup>

### Kulturális örökség védelme<sup>3</sup>

#### 13. §

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a vonatkozó, érvényes jogszabály szerint eljáró illetékes örökségvédelmi szakhatóságot kell megkeresni.
- (2) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az Örökségvédelmi törvény 24. § - ban foglaltak szerint kell eljárni.
- A bejelentési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt, a kivitelezőt és a lelet felfedezőjét egyaránt terheli. Az építkezés a leletmentés időtartamára leállítható.
- (3) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére a beruházó költségére a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében, a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal. Amennyiben a régészeti érdekű területeken végzett régészeti szakfelügyelet során régészeti emlék kerül elő, a továbbiakban az örökségvédelmi törvény régészeti lelőhelyekre és megelőző feltárásokra vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

### Az egyes helyi védettségi kategóriákba tartozó épületeken végezhető építési tevékenység

#### 14. §

- (1) <sup>4</sup>Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról törvény rendelkezik.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

I. <sup>1</sup>védettségi kategóriába tartozó építmények esetén:

A kategóriába tartozó épületek építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel rendelkeznek, és amelyeket eredeti állapotukban kell fenntartani.

II. védettségi kategóriába tartozó építmények esetén:

A kategóriába tartozó épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékesek, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a kialakult építészeti hagyományokhoz. Az épületek átalakítása (részleges bontása, korszerűsítése, bővítése, stb.) során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit.

(2) Az építészeti örökség helyi védelmét, az egyes építmények védettségi kategóriáját az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(3) Az építészeti örökség helyi védelméről szóló külön rendelet az egyes épületeken védendő építészeti elemeket, a beépítés módját, a tömegképzést, a homlokzati szint meghatározhatja.

## **Területi helyi védettség**

### **Általános előírások**

#### **15. §**

(1) <sup>2</sup>Tótfalu belső területei a település értékes építészeti örökségének részét képezik, ezért szabályozási tervben lehatárolt részei, helyi védettséget élveznek.

(2) A helyi védelem kiterjed a területen meglévő

- közterületekre;
- telekállapotokra;
- épületekre, épületrészekre, építményekre, illetve építményrészekre;
- a területen található zöldfelületi elemekre.

### **A helyi védettségéből következő különleges előírások**

#### **16. §<sup>3</sup>**

(1)<sup>4</sup>Tahitótfalu védett területén, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatosan a helyi értékvédelmi rendeletben előírt esetekben meg kell kérni a tervtanács szakmai véleményét.

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

(2)<sup>1</sup>

(3) A helyi védettség rendeletéhez el kell készíteni a következő munkarészeket:

- I. Építészeti értékvizsgálat és épület kataszter
- II. Fotódokumentáció a meglévő épületekről és közterületekről
- III. Teljes egészében védett épületek listája (I. védettségi kategória)
- IV. Részlegesen védett épületek listája (II. védettségi kategória)
- V. Területileg védett építészeti egységek és közterületek lehatárolása
- VI. Védett építészeti részletek foto dokumentációja

(4)<sup>2</sup>

### **Általános táj- és természetvédelmi előírások**

#### **17. §<sup>3</sup>**

(1)<sup>4</sup>

(2) A település külterületén építési tevékenység, valamint a puffer zónában művelési ág változtatás csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával történhet.

(3) A vízfolyások és vízparti területek természetközeli állapotú szakaszait meg kell őrizni.

(4) Az ökológiai hálózat védelme érdekében a műszaki beavatkozásokat úgy kell végezni, hogy az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa, az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa, a biológiai diverzitás fenntartásához szükséges ökológiai folyosókat ne vágja el. A műszaki létesítménnyel elvágtott területek közötti ökológiai kapcsolat kialakulását mesterségesen elő kell segíteni.

(5) A táj karakterét kedvezőtlenül megváltoztató beavatkozások (építés, területhasználat) nem engedélyezhetők. A beépítésre tervezett területek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.

(6)<sup>5</sup>

(7) Az egyedi tájértékek védelméről a település a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásával gondoskodik.

(8) A helyreállítási kötelezettségű területeket a tulajdonos köteles a természetvédelmi szakhatóság által véleményezett és engedélyezett tájrehabilitációs terv alapján helyreállítani.

### **Általános környezetvédelmi előírások**

#### **18. §**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) sz. rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

(1) <sup>1</sup>

(2) A mezőgazdasági, ipari és szolgáltatói telephelyeken csak a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelő tevékenységek folytathatók. A telepek tevékenységeit környezetvédelmi szempontból ellenőrizni kell, a nem megfelelően működő telephelyeket fel kell számolni.

### **Vízminőség-védelem**

(3) A területen a vízgazdálkodásban kedvezőtlen irányú változtatásokat eredményező tevékenység nem engedélyezhető. A kedvezőtlen hatás utólagos felmerülése esetén a tevékenység felfüggeszthető vagy felszámolható.

(4) A Duna, mint nemzetközi jelentőségű ökológiai folyosó részeként a csatlakozó természetes és természet közeli állapotú élőhelyek megőrzése érdekében tilos a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

(5) Egyéb vízfolyások esetében az előző bekezdés rendelkezéseit a partvonalától számított 20 méteren belül kell alkalmazni.

(6) <sup>2</sup>A felszín alatti ivóvízbázis védelme érdekében település közigazgatási területén fő szabályként –(lakóépület, üdülő) építményt elhelyezni - csatornahálózattal ellátott területen csak a hálózatra történő csatlakozás egyidejű biztosításával lehetséges.

(7) <sup>3</sup>Az előző bekezdésben foglalttól eltérően csatornázatlan területen építményt elhelyezni csak a területen illetékes vízügyi hatóság egyetértő véleménye alapján, zárt, szivárgásmentes szennyvízgyűjtő vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés egyidejű létesítése esetén lehetséges.

(8) A felszíni vizek minőségének védelme érdekében a település területén folytatott tevékenységek során be kell tartani a vonatkozó rendelet általános szabályait, valamint a szennyvizek kibocsátására, elvezetésére és tisztítására vonatkozó rendelkezéseit.

(9) A vonatkozó rendelet szerint település teljes közigazgatási területe felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területnek számít. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a településen végzett tevékenységek során be kell tartani a rendeletben foglalt általános kötelezettségeket.

(10) A vonatkozó rendelet szerint a település teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny területnek minősül. A településen végzett mezőgazdasági tevékenységek (elsősorban a trágyatárolás, trágyakezelés és a mezőgazdasági területek trágyázása, továbbá az erózióvédelem és az öntözés) során be kell tartani a jogszabályban foglalt előírásokat.

### **Levegőminőség védelem**

(11) A település teljes közigazgatási területén a vonatkozó rendeletben foglaltak szerint a légszennyezés egészségügyi határértékeit be kell tartani. A kibocsátási határértékeket a rendelet szerint kell megállapítani.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## **Talajvédelem, földvédelem, talajvíz védelem**

- (12) A település teljes közigazgatási területén végzett tevékenységek során be kell tartani a termőföld védelméről szóló törvény előírásait.
- (13) A település teljes közigazgatási területén a talajt és a talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.
- (14) A talaj védelme érdekében folyékony és veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, zárt, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyaggal nem reakcióképes tárolóban szabad tárolni.
- (15) A szabályozási terven feltüntetett erózióveszélyes, vízmosásos területeken tilos a természetes növénytakaró felszámolása. Amennyiben a terület növényzettel nem fedett, ott a terület meredekségének megfelelően vízmosás esetén gyepesítéssel, fásítással, sarjadzó, talajtakaró cserjék telepítésével, egyéb erózióveszélyes területeken gyepesítéssel, illetve mesterséges vagy természetes eredetű építőanyagokkal kell az állékonyságról gondoskodni.
- (16) Az építési tevékenységekhez kapcsolódó földmunkák során:
- (17) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
- (18) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,
- (19) az építési tevékenység befejezésekor a degradált humuszos talajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
- (20) A mezőgazdasági terület talajvédő művelése, a művelés során az eróziós és deflációs károk kiküszöbölése biztosítandó.

(21)

## **Zaj és rezgés elleni védelem**

(22) <sup>1</sup>

(23) Határérték feletti zaj- és rezgés kibocsátás, illetve terhelés esetén az önkormányzat véderdősáv és/vagy zajvédő terepalakulat (domb, sánc) létesítését rendelheti el. A zajvédelmi létesítményt a zaj- és rezgésterhelést okozó tevékenység telkén, annak üzemeltetője költségén kell elhelyezni.

## **Hulladékkezelés**

### **19. §**

(1) <sup>2</sup>

- (2) A település közigazgatási területére más településről származó folyékony vagy szilárd hulladék lerakás, illetve ártalmatlanítás céljából nem hozható be, kivéve ha ez átrakás vagy újrafelhasználás céljából történik. A hulladék átrakása csak átrakó állomáson történhet.
- (3) A településen keletkező hulladékot úgy kell tárolni, gyűjteni, hogy az ne szennyezze a talajt, levegőt, felszíni és felszín alatti vizeket, illetve ne okozzon fertőzésveszélyt.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



- (4) Engedély nélküli hulladéklerakás esetén a lerakott hulladék elszállítására, hasznosítására, ártalmatlanítására és a lerakás helyén okozott szennyezés felszámolására vonatkozóan a hulladékgazdálkodásról szóló törvény és annak végrehajtási rendeletei irányadók.
- (5) Szippantott szennyvizek termőföldre történő kijuttatása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (6) A terület elszennyeződésének megakadályozása érdekében a keletkező hulladékot veszélyességi fokának megfelelően kell kezelni, tárolni, illetve ártalmatlanítani. A község területén veszélyes hulladék végleges tárolása nem engedélyezhető.
- (7) Lakó- és intézményterületen veszélyes hulladékot még ideiglenesen sem szabad tárolni. Az üzemi telephelyeken a veszélyes hulladékok kezelésére a vonatkozó kormányrendeletek előírásait kell betartani.
- (8) A település hulladékgazdálkodását a Szentendrei-sziget többi településével összhangban, egységes hulladékgazdálkodási terv alapján kell megszervezni, közös hulladékudvarok, egységes gyűjtőhelyek kialakításával.

### **Állattartás építményeire vonatkozó előírások**

#### **20. §**

- (1) <sup>1</sup>Tahitótfalu település területén folytatott állattartást külön rendeletben kell részletesen szabályozni, az építésügyi előírások rögzítésével.
- (2) Az állattartási rendelet előírásainak megalkotása során a szabályozási terv övezeti előírásait kell figyelembe venni és alkalmazni.
- (3) Állattartásra alkalmas épületek, tárolók kialakítása csak a talaj- és vízvédelemre vonatkozó jogszabályok előírásai szerint történhet. Állatok tartására szolgáló épületeket, építményeket úgy kell üzemeltetni, hogy azok a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.
- (4) A település területén az állatok legeltetését a gyepgazdálkodási övezetre vonatkozó előírások alapján kell végezni.

### **Általános zöldfelületi előírások**

#### **21. §**

- (1) <sup>2</sup> Közterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása esetén, valamint a közterület rendeltetésszerű használata érdekében, illetve fakivágási és pótlási terv alapján történhet. A fakivágási engedélyben elő kell írni a kivágott fák törzsmérőjének megfelelő famennyiség pótlását, a pótlás helyét és a pótlásra felhasználható fajokat.

A pótlás és új telepítés közterületen csak nem tájidegen fajokkal történhet.

- (2) <sup>3</sup>A fapótlást lehetőség szerint arra a telekre kell előírni, ahol a fakivágás történt, illetve az önkormányzati rendeletben meghatározott közterületre.
- (3) A lakóutcák fásítását 2,5 méteres, törzsre nevelt sorfákkal kell megvalósítani.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

(4) A nyílt felszíni vízelvezető csatornákat (árkok) gyepesíteni kell. A gyepes árok fenntartása közterületen az Önkormányzat, magánterületen a tulajdonos feladata

## II.

### AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

#### LAKÓTERÜLETEK

##### A lakóterületek általános előírásai

###### 22. §

- (1) Amennyiben az ingatlanon meglévő (engedélyezett) lakások száma meghaladja az övezetben megengedett maximális lakásszámot, úgy az épület átépítése esetén továbbra is megtartható a meglévő lakásszám.
- (2) <sup>1</sup>Eltérő övezeti előírás hiányában az egyes épületek gerincvonalának magassága az építménymagasság mértékét maximum 6,00 méterrel haladhatja meg, illetve az egyes építmények tetőhajlásszöge 30 - 45° között lehet. Kivéve Tahí településrészen, ahol a tetőhajlásszög 25-45 ° lehet.
- (3) <sup>2</sup>
- (4) Lakóterületen nem helyezhető el 6,00 méternél magasabb zászlórúd, antenna és szélkerék.
- (5) <sup>3</sup>
- (6) Az övezet azon telkei, melyek a vízbázis valamely védőövezetébe esnek (külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület) be kell tartani a vonatkozó rendelet mellékletének (HÉSZ 6. sz. függeléke) beépítésre és egyes tevékenységekre vonatkozó előírásait.

##### Falusias lakóterület

###### 23. §

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 méteres építménymagasságú lakóépületek és max. 7,5 méteres építménymagasságú a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - lakóépület
  - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
- (3) <sup>4</sup>Egy telken max. 2db lakás építhető, 1 db egységesen, egy tömegben kialakított épületben.
- (4) <sup>5</sup>A védett falusias területen gépkocsi tároló ajtó nem alakítható ki az épület utca felőli homlokzatán.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## A falusias lakóterület övezeti tagozódása

### 24. §

(1) <sup>1</sup>A falusias lakóterület építési övezetei:

Jele: **Lf-1, Lf-2, Lf-3**

### Az „Lf-1” jelű építési övezet

### 25. §

- (1) Tótfalu helyi védelem alá tartozó, a szabályozási terven így lehatárolt területei tartoznak az Lf-1 övezetbe.
- (2) A helyi védelem alá tartozó területen új mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény a meglévőkön túl nem helyezhető el.
- (3) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló vagy zártosorú, a kialakult beépítésnek megfelelően, illetve a szabályozási terven ábrázoltak szerint.
- (4) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 30 %. Kialakult állapot esetén a nagyobb beépíttség fennmaradhat; az építési helyen kívül eső épület, épületrész elbontás után nem építhető vissza.
- (5) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet, mérlegelve a szomszédos telkeken kialakult állapotot.
- (6) A helyi védelemre javasolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékesek, kialakításuk illetve megjelenésük illeszkedik a települési hagyományokhoz. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne változtassa meg az utcaképet, illetve az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképben, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését. Ez a követelmény a következő (7) – (9) bekezdés szabályai szerint valósítható meg.
- (7) <sup>2</sup>A védett területen a homlokzatok színezése fehér, szürkével illetve sárgával tört fehér, szürke okkersárga illetve világoszöld vagy azok árnyalatai illetve terrakotta lehet. A homlokzatok felületanyaga természetes kő, vagy vakolat, vagy meszelt – festett téglalegyen.  
A kovácsoltvas és díszmű-lakatos kapuk, kerítések és tagozatok színezése zöld és fekete, valamint barna lehet. Homlokzati deszkaburkolat és egyéb fafelület használata az épület homlokzati felületén engedélyezett, színezésük zöld, kék, közép barna, sötét barna és natúr fa. Az ablakok és ajtók csak fa szerkezetűek lehetnek az utcai homlokzaton.  
A lábazat anyaga terméskő, vagy vakolt felületű, a tető anyaga égetett agyagcserép legyen.
- (8) A tető hajlásszöge 35 - 45° között legyen.
- (9) A Pataksor 896/5 – 896/26 hrsz. közötti telkeken telekalakítás nem lehetséges és nem beépíthetők. A meglévő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők.
- (10) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (11) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 30 %-a.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (12) <sup>1</sup>Az övezetben új előkert nem alakítható ki, az utcafronti beépítés nem változtatható meg.
- (13) Az építési övezetben 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakótelek nem alakítható ki. A kialakult telekállapotok védelme érdekében csak utcára merőleges telekstruktúra kialakítása lehetséges.

### **Az „Lf-2” jelű építési övezet**

#### **26. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 40 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 550 m<sup>2</sup>.
- (6) <sup>2</sup>A Felsőszérük területén lévő 1416 – 1539 hrsz. közötti telkek közül az Lf-2 építési övezetbe soroltakra épített épületek földszinti padlóvonala a mértékadó árvízszintnél magasabban legyen.

### **Az „Lf-3” jelű építési övezet**

#### **27.§**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (2) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 25 %.
- (3) Az építménymagasság lakóépületek esetében max. 4,5 m lehet.
- (4) A gazdasági épületek az építési helyen belül, utcafronttól mért 15 méterre, vagy azon túl helyezhetők el, legfeljebb 7,5 méteres építménymagassággal.
- (5) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 % -a.
- (6) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 1 400 m<sup>2</sup>.
- (7) <sup>3</sup>Az előkert mérete min. 8,0 méter legyen.

### **A „Lk” Kisvárosias lakóterület**

#### **28.§**

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - lakóépület
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és egység
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

– sportépítmény

– szálláshely szolgáltató épület,

– igazgatási épület,

(3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) Haszonállat tartására alkalmas épület, építmény az övezetben nem helyezhető el.

(5) A település területén új kisvárosias lakóterület nem alakítható ki.

## **Kertvárosias lakóterület**

### **29. §**

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 méteres épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a. Főrendeltetésű épületként:

- Legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény

b. Mellékrendeltetésű épületként: személygépkocsi tároló, szauna, télikert, barkácműhely, állattartó épület

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A kertvárosias lakóterület övezeteiben nem helyezhető el: a felsorolásban nem szereplő épületek továbbá üzemanyagtöltő, önálló parkoló, szélkerék, 6 m-nél magasabb antenna távközlési építmény, valamint az egyes létesítmények védőtávolságára vonatkozó előírások szerinti létesítmények.

(5)<sup>1</sup>

(6)<sup>2</sup>

(7)<sup>3</sup>A kertvárosias terület övezeteiben 300 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél nagyobb épület nem alakítható ki, 30 m-nél nagyobb épülethossz illetve 20 m szélesség egy tömegben nem alakítható ki. Az épületek tömegét alaprajzi kialakítással, funkcionális szerkesztésű tetőidommal és anyaghasználattal kell tagolni.

---

<sup>1</sup>Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup>Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup>Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

- (8) <sup>1</sup>Az Ereszvények területén, a szabályozási terv lehatárolt területén, lapos tető és zöldtető építése megengedett. Az Lke-11 építési övezetben építhető alacsony hajlásszögű tető, zöldtető, és síklemez fedés, matt (nem fényes) felülettel.

### **A kertvárosias lakóterület övezeti tagozódása**

#### **30. §**

- (1) <sup>2</sup>A lakóterület, ezen belül a kertvárosias lakóterület az alább építési övezetekbe tartozik.

Jele: **Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke – 10, Lke-11,**

#### **A „Lke-1” jelű építési övezet**

#### **31. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (2) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3) Az építménymagasság legfeljebb 5,5m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) <sup>3</sup>Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 500 m<sup>2</sup>.

#### **A „Lke-2” jelű építési övezet**

#### **32. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően.
- (2) A telkek beépíttség nem lehet nagyobb, mint 25 %.
- (3) Az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 700 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

### **A „Lke-3” jelű építési övezet**

#### **33. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló (a Szabályozási Terven jelöltek szerint), a kialakult beépítésnek megfelelően.
- (2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 700 m<sup>2</sup>.

### **A „Lke-4” jelű építési övezet**

#### **34. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően.
- (2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3) Az építménymagasság max. 5,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 700 m<sup>2</sup>.

### **A „Lke-5” jelű építési övezet**

#### **35. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 15 %.
- (3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 1000 m<sup>2</sup>.

### **A „Lke-6” jelű építési övezet**

#### **36. §**

- (1)Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (2)A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3)Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4)A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5)Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 1000 m<sup>2</sup>.



## **A „Lke-7” jelű építési övezet**

### **37. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (3) Az építménymagasság max. 5,5m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 1000 m<sup>2</sup>.

## **A „Lke-8” jelű építési övezet**

### **38. §**

- (1)Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló illetve szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően.
- (2)A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 20 %.
- (3)Az építménymagasság max. 4,5m lehet.
- (4)A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5)Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 500 m<sup>2</sup>.

### **39. §<sup>1</sup>**

## **A „Lke-9” jelű építési övezet<sup>2</sup>**

### **39/A. §**

- (1)Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron vagy szabadonálló, a kialakult beépítésnek megfelelően.
- (2)A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 25 %.
- (3)Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4)A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5)Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 600 m<sup>2</sup>.

## **A „Lke-10” jelű építési övezet - Farkasverem<sup>3</sup>**

### **39/B. §**

- 1) Az építési telkeken a beépítési mód szabadonálló.
- 2) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 15 %.
- 3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup>Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- 4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- 5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 800 m<sup>2</sup>.

### **A „Lke-11” jelű építési övezet – Ereszvények<sup>1</sup>**

#### **39/C. §**

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód szabadonálló.
- (2) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 20 %.
- (3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 50 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 1200 m<sup>2</sup>.
- (6) Az építési övezetben beépíthető telek mérete nem lehet kisebb 1000 m<sup>2</sup>-nél.
- (7) Az építési övezetben az építési engedélyezési tervhez geotechnikai szakvéleményt kell készíttetni.
- (8) Az építési övezetben a tájképvédelem érdekében a telek be nem építhető részén épületet, építményt elhelyezni nem lehet, az eredeti fás növényzetet meg kell tartani, illetve a területet növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (9) Az építési övezetben a gépkocsi-elhelyezéssel elfoglalt, valamint a telken belüli odavezető utak területe a zöldfelületbe nem számítható bele, akkor sem, ha gyephézagos burkolat kerül kialakításra.
- (10) Az övezetben önálló terepszint alatti építmény elhelyezhető a telek max. 20% beépíthetőségén kívül 10 %-ban. Terepszint alatt elhelyezhető támfalgarázs, pince, tároló, kiszolgáló helyiség.
- (11) Az építési övezetben visszafogott anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső megjelenését (kizárólag természetes kő, téglá, vakolat, fa). Zöldtető és lapostető építhető.

### **Üdülőterületek**

#### **40.§**

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>2</sup>Az üdülőterületeken, ahol az utakat szélesíteni kell, csak a szabályozási terven szereplő közútszélességek kialakítását követően lehet építményt elhelyezni.
- (3) A kialakult telkek területe, szélessége, mélysége csak abban az esetben változtatható, ha az újonnan kialakuló telkek méretei a következő értékek alá nem csökkennek: terület 550 m<sup>2</sup>, szélessége 14 m, mélység 25 m. Kivételt képez ez alól, ha a telek mérete az előtte szükséges közút kialakítása miatt változik.

---

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (4)<sup>1</sup> Lábon álló épületek, 3,5 m építménymagassággal, lapos-, zöld-, 30 foknál alacsonyabb tetővel építhetők az Üü, Üh-1, Üh-2 építési övezetben.
- (5) Az övezet azon telkei, melyek a vízbázis valamely védőövezetébe esnek (külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület) be kell tartani a vonatkozó kormányrendelet ( HÉSZ 6. sz. függeléke) beépítésre és egyes tevékenységekre vonatkozó előírásait.

### **A üdülőterület övezeti tagozódása**

#### **41.§**

- (2) Az üdülőterület az alább építési övezetekbe tartozik.

Jele: **Üü, Üh-1, Üh-2**

#### **Az „Üü” jelű üdülőházas építési övezet**

#### **42 §**

- (1) Az üdülőházas területen üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el.
- (2) Az építési telkeken a beépítési mód szabadonálló és oldalhatáron álló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (3) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 20 %.
- (4) Az építménymagasság max. 6,0 m lehet, a Tahi híd melletti építési helyen kivételesen engedélyezhető 10,00 méter.
- (5) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telkek területének 50 %-a.
- (6) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 4400 m<sup>2</sup>, a Szabályozási terven jelölt területeken 10 000 m<sup>2</sup>.
- (7) Az övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (8)<sup>2</sup> A műszaki tervhez -a tervezés megkezdésekor- előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét.

#### **Az „Üh-1” jelű, hétvégi házas építési övezet**

#### **43. §**

- (1) Az üdülőterületen elhelyezhető:
- Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
- (2) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (3) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 15 %.
- (4) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (5) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 60 %-a.
- (6) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 550 m<sup>2</sup>.
- (7) <sup>1</sup>Az övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.

### **Az „Üh-2” jelű, hétvégi házas építési övezet**

#### **44. §**

- (1) Az üdülőterületen elhelyezhető:
- Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
- (2) Az építési telkeken az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (3) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- (4) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 60 %-a.
- (5) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 800 m<sup>2</sup>.
- (6) <sup>2</sup>Az övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (7) <sup>3</sup>Az üdülőterület beépítettsége: 15 %, vagy az eredeti meglévő épület nagysága.

### **TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**

#### **45. §**

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület, legfeljebb két lakással
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
  - igazgatási és egyéb irodaépület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete

- (3) A területen más rendeltetésű épület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) A területen a (5) bekezdésben felsoroltak kivételével elhelyezhető minden olyan építmény, amely hozzájárul a területen elhelyezhető épületek rendeltetésszerű használatához.
- (5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító gépjárművek számára
  - közműpótló építmény
  - állattartás céljára szolgáló építmény
- (6) A kialakítható telkek legkisebb mérete 550 m<sup>2</sup>.
- (7) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,5.
- (8)<sup>1</sup> A telkek beépítettsége legfeljebb 65% lehet,
- (9) A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m.
- (10)<sup>2</sup> Az telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (11) Az oktatási, kulturális, egyházi, egészségügyi és szociális épületek telke körül 50 m-es védőterületen belül állattartó építmény, zajos, bűzös tevékenységgel járó funkció nem létesíthető.
- (12)<sup>3</sup>
- (13)<sup>4</sup> A műszaki tervhez -a tervezés megkezdésekor- előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.
- (14) Az övezet azon telkei, melyek a vízbázis valamely védőövezetébe esnek (külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület) be kell tartani a vonatkozó kormányrendelet ( HÉSZ 6. sz. függeléke) beépítésre és egyes tevékenységekre vonatkozó előírásait.
- (15)<sup>5</sup> Azokon a telkeken, ahol csak lakófunkció létesül, a beépíttség nem lehet nagyobb, mint 30%, akkor sem, ha egyébként az övezeti előírás megengedi és max. 2 lakás építhető.
- (16)<sup>6</sup> A településközponti területeken kialakítható zöldtető és lapos tető, kivéve a védettség alatti területeken.

### A településközpont vegyes terület övezeti tagozódása

#### 46. §

- (1)<sup>7</sup> A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekbe tartozik

**Jele: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5**

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.)rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.)rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>7</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## A Vt-1 jelű építési övezet

### 47.§

- (1) Vt-1 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben telekalakítás nem lehetséges.
- (3) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló, vagy zárt sorú, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (4) <sup>1</sup>Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 65%
- (5) <sup>2</sup>Az építménymagasság max. 7,5 m lehet.

## A Vt-2 jelű építési övezet

### 48. §

- (1) Vt-2 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben a legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.
- (3) Az építési övezetben a beépítési mód zárt sorú.
- (4) Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 50%.
- (5) <sup>3</sup>Az övezetben az építménymagasság nem lehet nagyobb, mint 7,50 méter.
- (6) <sup>4</sup>A Szentendrei úton, a Vt-2\* jelű övezetben az épületek utcai homlokzatmagassága sem lehet magasabb 7,5 m-nél.

## A Vt-3 jelű építési övezet

### 49.§

- (1) Vt-3 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak..
- (2) <sup>5</sup>Az építési övezetben a legkisebb telekméret 2 500 m<sup>2</sup>. A meglévő telkek az övezethatáron megoszthatók, de építés csak a minimális telekméret kialakítása után lehetséges.
- (3) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (4) <sup>6</sup>Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 40%.
- (5) <sup>7</sup>Az övezetben az építménymagasság nem lehet nagyobb, mint 10,0 méter.

## A Vt-4 jelű építési övezet<sup>8</sup>

### 49/A. §

- (1) Vt-4 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben a legkisebb telekméret 2 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>7</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>8</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (4) Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 30%.
- (5) Az övezetben az építménymagasság nem lehet nagyobb, mint 7,50 méter.
- (6) Az építési övezetben a zöldfelület minimum 40%.
- (7) A területen csak szálláshely szolgáltató, vendéglátó és szolgáltató épületek, valamint rekreációs célú építmények helyezhetők el.
- (8) A 1183 hrsz terület beépíthető- a szabályozási tervben e célból külön jelzett sávban - a mértékadó árvízszintre fel kell tölteni, vagy a jelzett sáv keleti határán a mértékadó árvízszintnek megfelelő magasságú árvédelmi támfalat kell létesíteni. A feltöltéshez hulladék, szennyezett föld nem használható fel. A feltöltés lezárása rézsűkkel, vagy támfalakkal alakítható ki.
- (9) A (8) bekezdés szerinti feltöltéshez illetőleg támfalhoz vízjogi engedélyt kell kérni, melynek engedélyezése során az eljárásba a Környezetvédelmi Felügyelőséget be kell vonni. A támfalal történő mentesítés esetén a feltöltés magasságát a vízjogi engedélyben kell meghatározni. A vízjogi engedélyezési tervnek a telkek feltöltése mellett a közterületen kiépítésre kerülő út és vízvezető rendszer terveit is tartalmaznia kell, a szomszédos ingatlanok figyelembevételével.
- (10) Az építési övezet telkein új épület létesítése illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, tetőtér-beépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, stb.) csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető. A szakvélemény ki kell terjedjen a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására.
- (11) A feltöltött területen az alapozás módját a talajmechanikai és a feltöltés vízjogi engedélyben meghatározott feltételek figyelembevételével kell megválasztani.

### **A Vt-5 jelű építési övezet<sup>1</sup>**

#### **49/B. §**

- (1) Vt-5 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.
- (2) Az építési telkeken a beépítési mód zártsorú, a kialakult beépítésnek megfelelően
- (3) Az építési övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 65 %.
- (4) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet, mérlegelve a szomszédos telkeken kialakult állapotot.
- (5) A zöldfelület minimuma: 10 %

### **GAZDASÁGI TERÜLETEK**

#### **50. §**

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
  - kereskedelmi, szolgáltató terület
  - ipari terület
  - mezőgazdasági üzemi terület

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - sportépítmény.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (5) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. *(pl. veszélyes, bűzös, zajos)* Az ipari területen csak a gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, épületek helyezhetők el.
- (6) Az övezet azon telkein, melyek a vízbázis valamely védőövezetébe esnek (külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület) be kell tartani a vonatkozó kormányrendelet ( HÉSZ 6. sz. függeléke) beépítésre és egyes tevékenységekre vonatkozó előírásait.

### **A beépítésre vonatkozó általános előírások**

#### **51. §**

- (1) Az épületeken csak a funkciónak megfelelő cégfelirat, reklámhordozó helyezhető el, aminek méret meghatározása, kialakítása része az engedélyezési dokumentációnak.
- (2) Épületenként csak egy db fényreklám helyezhető el.
- (3) <sup>1</sup>A területen a maximális építménymagasságnál magasabb építmény nem helyezhető el.  
Az épületek magastetősek, vagy minimum 20°-os tetővel készülhetnek. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.
- (4) <sup>2</sup>
- (6) Amennyiben a kiszolgáló közművek létesítése egyéb tulajdonú ingatlanokat érint, az építési engedély kérelméhez csatolni kell a közműszolgáltatásokra vonatkozó megállapodásokat is.
- (7) <sup>3</sup>
- (8) <sup>4</sup>A műszaki tervhez előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.

---

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



## A kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti tagozódása

### 52. §

- (1) A gazdasági terület, ezen belül a kereskedelmi és szolgáltató terület három építési övezetbe tartozik.

Jele: **Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3**

## Az övezetekre vonatkozó részletes beépítési előírások

### A „Gksz-1” jelű „környezetbarát” építési övezet

#### 53. §

- (1) Az övezetben az építménymagasság min. 4,5 m - max. 6,0 m lehet, a környező lakóterületeken megengedetthez illeszkedően, de azok magasságát nem haladhatja meg.
- (2) A telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet. A zöldfelületi arány legalább 25 %.
- (3) Az épületek hagyományos formájú tetővel, 35-45° közötti cserépfedéssel készülhetnek.
- (4) A beépíthető legkisebb telekméret 950 m<sup>2</sup>.
- (5) Az előkert mélysége minimum 5 m.
- (6) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (7) A telekhatáron mérhető, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen keletkező környezeti terhelés mértéke nem haladhatja meg a szomszédos területeken megengedett terhelési szint mértékét.
- (8) A területen telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás alakítható ki, a főfunkciójú épület részeként.
- (9) <sup>1</sup>Az övezetben a beépítési mód szabadonálló.

### A „Gksz-2” jelű építési övezet

#### 54. §

- (1) Az építési övezet a nagyobb helyigényű gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 3 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az előkert mélysége minimum 15 m.
- (4) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (5) A telkek beépítettsége nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (6) Az építménymagasság max. 10,0 m lehet.
- (7) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 25 %-a.
- (8) A zöldfelületeket elsősorban a telekhatárok mentén kell kialakítani. A zöldsávok nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 10 m széles területeket. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint a telken belül kialakított zöldfelület 70 %-a.

---

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## A „Gksz-3” építési övezet

### 55. §

- (1) Az építési övezet a nagyobb helyigényű gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építménymagasság max. 7,5 méter lehet.
- (3) A telkek beépítettsége legfeljebb 35 % lehet. A zöldfelületi arány legalább 25 %.
- (4) A beépíthető legkisebb telekméret 2000m<sup>2</sup>. Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (5) Az előkert mélysége minimum 10 m.
- (6) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (7) A tervezett épületek homlokzati egységei – kivéve a tetőhéjalást – hagyományos jellegűek, színűek és felületűek legyenek. A homlokzati felület csak természetes anyag, kő, tégl, fa és vakolat lehet. Az engedélyezési tervhez homlokzati színezési terv is készítendő. Az épületek magastetősek vagy minimum 20°-os tetővel készülhetnek. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.

## Ipari gazdasági terület, jele „Gip”

### 56. §

- (1) Az építési övezet a jelenlegi veszélyes, bűzös, zajos ipari tevékenység, a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően – a vízbázisok védelméről szóló vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően – végezhető, újonnan nem létesíthető.
- (2) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 3 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (4) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30 %.
- (5) Az előkert mélysége nem lehet kisebb mint 10 m.
- (6) Az építménymagasság min. 6,0 – max. 10,0 m lehet.
- (7) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (8) A telkeken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telek területének 35 %-a.
- (9) A zöldfelületeket összefüggő széles területsávokon kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén, hogy a terület egységeket kellő mértékben tagolják, elhatárolják.
- (10) A zöldsávok nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 10 m széles területeket. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint a telken belül kialakított zöldfelület 80 %-a. A szomszédos új lakóterületek felé 30 m széles beültetett zöldsávot kötelező kialakítani a saját területén belül a Szabályozási Terven jelölt módon.

## Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete, jele „G-M”

### 57. §

- (1) Az övezet mezőgazdasági célú üzemi létesítmények (üvegház, kísérleti telep, termékfeldolgozó, -tároló és -forgalmazó építmény, mezőgazdasági géptelep) elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>1</sup>Az övezetben:
  - a gazdálkodást kiszolgáló építmények építhetők, legfeljebb 40 %-os beépítéssel

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- a minimálisan fenntartandó biológiailag aktív felület aránya 50%
  - nem építhető önálló lakóépület, csak szolgálati lakás 1 db
  - kereskedelmi szállásférőhelyül szolgáló épület csak szabályozási terv alapján épülhet
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>.
- (4) Az övezetben működő létesítmény üzemeltetőjének gondoskodni kell a keletkezett folyékony és szilárd hulladék telken belüli ártalommentes gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról, esetleg előkezeléséről, valamint rendszeres elszállításáról.
- (5) A telek határoló területein legalább 16 méter széles, fásított, cserjeszinttel is rendelkező zöldfelület telepítendő.

## **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

### **58. §**

- (1) A különleges területbe tartoznak a nagykeres lakó-intézmény övezet területei, a rekreációs területek, a sportolási célú területek és a temető területe.
- (2) <sup>1</sup> Az elvi építési engedélyezési terveket véleményeztetni kell az építészeti tervtanácson.

### **Knli jelű területek**

#### **59. §**

- (1) A területbe a hagyományos nagykeres, villaépületek fennmaradó telkei tartoznak, amelyek jellegzetes és megőrizendő elemei Tahi beépítésének.
- (2) A különleges nagykeres lakó-intézmény övezet területén elhelyezhető épületek:
- Lakóépület, legfeljebb két lakással,
  - nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
  - igazgatási épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- (3) Az építési övezetben kialakítható telek mérete nem lehet kisebb, mint 10 000 m<sup>2</sup>.
- (4) Az előkert minimális mélysége 15 méter.
- (5) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (6) A telkek beépítettség nem lehet nagyobb, mint 10 %.
- (7) Az építménymagasság max. 7,5 m lehet.

### **Kr jelű területek**

#### **60. §**

- (1) A különleges rekreációs terület – szigorúan szabályozott területhasználattal és egységes kezelést igénylő területek kialakításával megvalósuló - a kirándulóforgalmat, turizmust, a sportolást és a szabadidő eltöltését, a hosszabb időtartamú üdülést szolgáló egyedi funkciójú terület.
- (2) <sup>2</sup>A területen elhelyezhető:
- több egységet tartalmazó üdülőépület, hosszabb idejű tartózkodásra
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - üdülőtábor és camping,
  - egészségügyi, sport- és szabadidős építmény, csónakház

<sup>1</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) sz. rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitófalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) sz. rendelete

- közösségi szórakoztató és kulturális építmény,
- vendéglátó épület

A területen más rendeltetésű épület kivételesen sem helyezhető el.

- (3) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (4) A kialakítható építési telkek legkisebb területe 5 000 m<sup>2</sup>.
- (5) <sup>1</sup>Az elhelyezendő épületek beépített területe nem lehet nagyobb, mint a telkek területének 35%-a.
- (6) A terület min. 60 %-át biológiailag aktív zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) <sup>2</sup>Az építménymagasság legfeljebb 11,5 m, de az építményrészek sem lehetnek 11,5 méternél magasabbak.
- (8) Az oldalkert mérete a más rendeltetésű terület felé minimum 5,0 m.
- (9) Az előkert mérete legalább 10 m.
- (10) Az övezetben kizárólag sportolási célú állattartó létesítmény építhető az állattartási rendelet szerint.
- (11) Az övezetre vonatkozó beépítési és zöldfelületi %-ok számításánál csak a part menti erdősávon kívüli területek vehetők figyelembe a szabályozási terv alapján.
- (12) A területen épület csak teljes közművel létesíthető.
- (13) <sup>3</sup>Az épületeken megengedett a lapos tető és a kishajlásszögű tető.

## **Ks jelű területek**

### **61. §**

- (1) A különleges sportterület nagykiterjedésű, sportolási célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- (3) <sup>4</sup>Az építmények magassága minimum 4,5 méter, maximum 10,0 méter lehet.
- (4) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.
- (5) A kialakítható legkisebb telkek mérete 5000 m<sup>2</sup>. Az előkert minimális mérete 10,0 m.
- (6) A sportterület beépítettsége maximum 10 %.
- (7) A telken belül kialakított zöldfelület mértéke nem lehet kisebb, mint a telkek területének 50 %-a.
- (8) <sup>5</sup>Gondoskodni kell a sportpályák környezetének zöldfelületi rendezéséről, a terület tájbaillesztéséről, legalább 80%-ban honos, nem tájidegen növények alkalmazásával.

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

**Kt jelű területek**  
**Temető terület övezete**

**62.§**

- (1) Az övezetbe tartozik a település területén található összes temető.
- (2) <sup>1</sup>
- (3) <sup>2</sup>Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.  
Az épületek, építmények kialakítása (tetőhajlás, építőanyagok, színek) a kegyeleti szokásoknak és a műemléki környezetnek megfelelően történhet.
- (4) Az övezetben új épületet csak teljes közművesítettséggel szabad elhelyezni.
- (5) A megengedett beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 5%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m. Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (6) A legkisebb zöldfelületi arány a telek 70%-a, a sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (7) A Szabályozási Terven védett temetőként lehatárolt temetőterületek jelenlegi állapotukban megőrizendők, területükön csak gondozási és fenntartási munkálatok végezhetők.
- (8) A temető jelenlegi növényállományát meg kell őrizni, illetve fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (9) <sup>3</sup>A temetőben az alapterület minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db, nem tájidegen lombos fát kell telepíteni a településre jellemző „fásított temető” jelleg fenntartása érdekében.
- (10) A temető területén a telekhatáron belül 10 m-es védő zöldsávot kell kialakítani. A temetőrész használatbavételével a védőfásítást háromszintű növényállománnyal kell létrehozni.
- (11) A temető területének rendezése, átalakítása csak engedélyezett kertépítészeti terv alapján történhet.
- (12) A temető területén tervezett zöldsáv mellett, minimum 3 m széles fenntartó utat kell folyamatosan kiépíteni.
- (13) A temetőn belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni, és rendszeresen elszállítani - kivéve a szerves hulladékot, amennyiben az a helyszínen komposztálásra kerül. A szerves és szervetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt - szerves hulladék esetén áttört - tárolóban, esztétikusan takarva kell elhelyezni.
- (14) A temetővel szomszédos lakóterületi övezetekben zajos, bűzös vagy más módon környezetet szennyező ipari- és szolgáltató tevékenység nem engedélyezhető. A temető bejárataitól mért 50 m-es távolságon belül zajos, vagy kegyeletsértő tevékenységet folytatni, ilyen jellegű épületet elhelyezni tilos.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (15) <sup>1</sup>Az OTÉK előírásainak megfelelően a temető telkén belül parkolási lehetőséget kell biztosítani, a vonatkozó helyi rendelet szerint. A létesítendő parkolóegységek számának megállapításához a temető területének minden használatba vett 500 m<sup>2</sup>-e után egy személygépkocsi számára kialakított parkolóhelyet kell kialakítani.

---

<sup>1</sup> *Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) . rendelete*

### III.

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

##### Zöldterület Övezetei

##### Z-Kp jelű közpark övezet

##### 63. §

- (1) A közpark pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, nagyobb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.
- (2) Az övezetbe tartozik a Szentendrei-Duna-ág menti közpark és a sportpálya melletti közpark területe.
- (3) Az övezetben a pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmény illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.
- (4) Az övezetben parkoló nem alakítható ki.
- (5) Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók.
- (6) Az övezetben maximálisan 2%-os beépítettséggel pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmények illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.
- (7) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, az épület tetőformája 35-45° közötti hajlásszögű, cserépfedésű nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet.
- (8) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 80%, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.
- (9) <sup>1</sup>
- (10) <sup>2</sup>Az övezetben csak a hagyományos településképbe illeszkedő építmények helyezhetők el.
- (11) <sup>3</sup>A műszaki tervekhez előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.
- (12) A zöldterületeknek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.
- (13) Zöldterületek kialakítása komplex kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (14) A közparkon belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni és rendszeresen elszállítani, kivéve a szerves hulladékot amennyiben az a helyszínen komposztálásra kerül. A szerves és szervesetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt szerves hulladék esetén áttört edényzetben, esztétikusan takarva kell elhelyezni.
- (15) <sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

**Különleges Sportterület övezete (KS-L)<sup>1</sup>**  
**63/A.§.**

- 1) Az övezet a nagykiterjedésű lovassport számára szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- 2) Az övezet beépíthetősége max. 1%.
- 3) A beépítési mód szabadonálló.
- 4) Az építménymagasság nem lehet több, mint 4,5 méter.
- 5) A legkisebb kialakítható telek mérete 10,0 hektár.
- 6) Az épületeket az övezetben koncentráltan kell elhelyezni, de egy csoportban nem lehet több mint 2 000 m<sup>2</sup>.
- 7) Az övezetben csak karám jellegű kerítések létesíthetők, tömör kerítés nem építhető.
- 8) A különböző funkciójú területeket a telken belül fasorokkal, ligetese cserjés területekkel kell egymástól elhatárolni. Az övezeten belül 200 m<sup>2</sup>/ 1 db lombos fát kell ültetni.

**Z-Kk jelű közkert övezet**  
**64. §**

- (1) Az övezetbe a Szentendrei-Duna-ág partján található, valamint a Szabadság út menti közkertek tartoznak.
- (2) A közkert a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, kisebb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.
- (3) Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben maximum 2%-os beépítettséggel kizárólag a közkerti funkciót szolgáló építmények helyezhetők el.
- (6) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 50%, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.
- (7) A közkertnek közútról megközelíthetőnek kell lennie.
- (8) Az övezetben parkoló nem alakítható ki.
- (9) A közkert kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI**  
**65. §**

- (1) A mezőgazdasági területekhez a következő övezetek tartoznak:
  - általános mezőgazdasági terület övezetei:
    - nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete (MÁ-SZ)

---

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



- nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete, tanyás beépítési lehetőséggel (MÁ-SZT)
  - kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete (MÁ-SZK)
  - gyepgazdálkodási övezet (MÁ-GYV)
  - védelmi célú gyepgazdálkodási övezet (MÁ-GYV)
  - gyümölcsstermesztő övezet (MÁ-GYü)
- kertes mezőgazdasági terület övezetei:
    - kertes mezőgazdasági övezet (MK)
    - üdülési célú kertes mezőgazdasági övezet (MK-Ü)
- (2) A mezőgazdasági építmények kialakítása során figyelembe kell venni a település hagyományos gazdasági építményeinek stílusát, tér- és formavilágát, anyaghasználatát.
- (3) <sup>1</sup>A mezőgazdasági területen lapostetős épület nem építhető, a nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-40° között lehet, kivéve az MÁ-SZT 1 területen. A homlokzatok felületképzésére csak hagyományos és természetes építőanyag (tégla, tufa, fa, vakolat) alkalmazható; tetőzetéhez csak égetett agyagcserep használható, kivéve az MÁ-SZT 1 területen, ahol nem lehet azbesztcement, műanyag hullám és síklemez, de más megengedett. A tetőfedés égetett agyag és zöld színű lehet.
- (4) <sup>2</sup>Együttesen 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépítés műszaki terveihez az építető köteles megkérni a tervtanács előzetes véleményét, a vonatkozó helyi rendelet szerint.
- (5) Mezőgazdasági területen építménynek nem minősülő, tartózkodás vagy tárolás céljára szolgáló zárt objektumok (pl. konténer, lakókocsi, járműszekrény) nem helyezhetők el.

## **Általános mezőgazdasági terület övezetei (MÁ)**

### **Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete**

#### **MÁ-SZ**

##### **66. §**

- (1) Az övezet a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) A kialakítható minimális telekméret 10 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az övezetben semmilyen építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben meglévő fásítások, erdősávok csak biológiai pusztulás vagy balesetveszély esetén, a törzsátmérők összegének megfelelő mennyiségű fa pótlásával számolhatók fel. A pótlás a kitermelt faállomány telkén végzendő.

### **Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete tanyás beépítési lehetőséggel**

#### **MÁ-SZT 1**

##### **67. §**

- (1) Az övezet a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál, tanyás beépítés lehetőségével.

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (2) <sup>1</sup>
- (3) <sup>2</sup>Az övezetben a mezőgazdasági termesztés és az állattartás építményei (nagylétszámú állattartó telep, tanya, farmgazdaság) helyezhetők el, a 30.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken 3%-os beépítettséggel. Tetőhajlásszög 30°-nál alacsonyabb is lehet.
- (4) Az övezet telkein legfeljebb egy lakóépület helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépítettség egyharmad részét nem haladhatja meg. A tetőhajlásszög 30-40° között lehet.
- (5) <sup>3</sup>A maximális építménymagasság 6,0 m lehet.
- (6) Az 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (7) A területen épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől min. 3 m oldaltávolság tartandó be, min. 10 m mélységű előkert biztosítandó.
- (8) A tanyaépületek körül a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, honos lombos fákból álló fásítás kialakítása szükséges.

### **Nagytablás szántóföldi növénytermesztés övezete tanyás beépítési lehetőséggel**

#### **MÁ-SZT 2**

#### **68. §**

- (1) Az övezet a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál, tanyás beépítés lehetőségével.
- (2) <sup>4</sup>
- (3) Az övezetben a mezőgazdasági termesztés és az állattartás építményei (nagylétszámú állattartó telep, tanya, farmgazdaság) helyezhetők el, a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken 3%-os beépítettséggel.
- (4) Az övezet telkein legfeljebb egy lakóépület helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépítettség egyharmad részét nem haladhatja meg. A tetőhajlásszög 30-40° között lehet
- (5) A lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (6) A 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken lakóépület elhelyezése nem engedélyezhető.
- (7) A területen épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől min. 3 m oldaltávolság tartandó be, min. 10 m mélységű előkert biztosítandó.
- (8) A tanyaépületek körül a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, honos lombos fákból álló fásítás kialakítása szükséges.

### **Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete**

#### **MÁ-SZK**

#### **69. §**

- (1) Az övezet a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az övezetben épület, állandó építmény, konténer, járműszekrény nem helyezhető el. Elhelyezhető fából, ácsolt vagy szerelt jellegű ideiglenes szerszám- és terménytároló (csak „epresgunyhó”).

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (3) <sup>1</sup>Az övezeten belül a már kialakult szalagszerű telekkialakítást kell megőrizni.

### **Gyepgazdálkodási övezet**

#### **MÁ-GY**

#### **70. §**

- (1) A legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret 30 000 m<sup>2</sup> (3 ha).
- (2) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási rét, legelő területként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben állattartásra szolgáló épület, szolgálati lakás helyezhető el. Beépítettség max. 1,0% lehet. Építménymagasság max. 4,5 m.
- (4) A pincét az épülettel együttesen kell kialakítani.

### **Védelmi célú gyepgazdálkodási övezet**

#### **MÁ-GYV**

#### **71. §**

- (1) Az övezetbe a kiemelt oltalom alatt álló védett természeti területek gyepterületei, a tájképvédelmi jelentőségű gyepterületei és a vízbázis külső védőövezetének gyepterületei tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási rét, legelő területként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben legfeljebb állattartásra ideiglenesen szolgáló villanypásztor helyezhető el. Egyéb épület, építmény a területen nem helyezhető el.
- (4) A gyepterületek fenntartását, kezelését a területek legeltetésével vagy kaszálással kell végezni. A legeltetett állatlétszám meghatározásánál mindig a terület állattartó képességének alsó határát kell figyelembe venni.
- (5) Az övezeten belül a legeltetés a védett területekre, illetve a vízbázisvédelemre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.

### **Szőlő- és Gyümölcsstermesztő övezet**

#### **MÁ-Gyü**

#### **72. §**

- (1) Az övezetbe tartozó területek (Bogonhát) elsődlegesen szőlő- és gyümölcsstermesztésre hasznosíthatók.
- (2) Az övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmény, továbbá ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás helyezhető el.
- (3) <sup>2</sup>Az övezetben 50 000 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagysága. A telkek maximális beépítettsége 1,0% lehet.
- (4) Fóliasátor és üvegház az övezetben nem létesíthető.

---

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (5) <sup>1</sup>A tervezés megkezdésekor előzetesen a tervtanács véleményét meg kell kérni, a vonatkozó helyi rendelet szerint.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **73. §**

- (1) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (2) Az övezeten belül épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől min. 3 m oldaltávolság tartandó be, min. 10 m mélységű előkert biztosítandó.
- (3) A pincét az épülettel együttesen kell kialakítani, alapterülete legfeljebb az építmény alapterületének kétszerese lehet.
- (4) Az övezetben található fásítások megőrzendők.

### **A kertes mezőgazdasági terület övezeti tagozódása (MK)**

#### **74. §**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület az alább építési övezetekbe tartozik.

Jele: **MK-k1, MK-k2, MK-k3, MK-ü1, MK-ü2, MK-ü3**

### **MK-k1 jelű, kertes mezőgazdasági övezet**

#### **75. §**

- (1) Az övezetbe tartozik a tahi településrészen található Felső-hegy-dűlő egy része, Sionhegy.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben gazdasági építmény vagy épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el.
- (4) Az övezetben 2000 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagysága, minimális telekszélesség 14 m. A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet.
- (5) <sup>2</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 3,0 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

### **MK-k2 jelű, kertes mezőgazdasági övezet**

#### **76. §**

- (1) Az övezetbe tartoznak a tahi településrészen található Villám-dűlő, Külső-Nyulas-dűlő, a Hosszú-mező-dűlő és a Felső-hegy-dűlő egy része, valamint a Szentpéter-dűlő egyes részei.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben gazdasági építmény vagy épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el.

---

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (4) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet.
- (5) <sup>1</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, a Szentpéter-dűlőn 4,0 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

### **MK-k3 jelű, kertés mezőgazdasági övezet**

#### **77. §**

- (1) Az övezetbe tartozik a tahi településészen a Felső-hegy-dűlő egy része.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben gazdasági építmény vagy épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el.
- (4) Az övezetben 1000 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet.
- (5) <sup>2</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

### **MK-ü1 jelű, üdülési célú kertés mezőgazdasági övezet**

#### **78. §**

- (1) Az övezetbe a szigeti településrészen található Jóság-dűlő és Alsó Tordák-dűlő egyes részei tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók. Másodlagosan üdülési célt szolgálnak.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy üdülési célt szolgáló épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy üdülési célú egység alakítható ki.
- (5) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet.
- (6) <sup>3</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,0 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. Az Alsó-Tordák-dűlőn a gazdasági épületeket a szabályozási terвлapon megadott építési sávon belül kell elhelyezni.
- (7) A meglévő épületek átépítése legfeljebb a jelenlegi beépítési százalékon belül, és legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal történhet.

### **MK-ü2 jelű, üdülési célú kertés mezőgazdasági övezet**

#### **79. §**

- (1) Az övezetbe a szigeti településrészen található Szentpéter-dűlő egyes részei, Felső-Tordák-dűlő tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók. Másodlagosan üdülési célt szolgálnak.

---

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy üdülési célt szolgáló épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy üdülési célú egység alakítható ki.
- (5) Az övezetben 800 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m (kialakult esetben 12 m). A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet. Ha a közvetlenül szomszédos földrészletek területe és szélessége csak együttesen éri el a megfelelő nagyságú területet, azok tulajdonosai – megállapodás alapján egy közös gazdasági épületet helyezhetnek el, ikres kialakítással.
- (6) <sup>1</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,0 m. Az épületeket 35-45°os hajlású magastetővel kell megépíteni.
- (7) A meglévő épületek átépítése legfeljebb a jelenlegi beépítési százalékon belül, és legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal történhet.

### **MK-ü3 jelű, üdülési célú kertes mezőgazdasági övezet**

#### **80. §**

- (1) Az övezetbe tartozik a tahi településrészen található Villám-dűlő.
- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók. Másodlagosan üdülő funkciót látnak el.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy üdülési célú épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy üdülési célú egység alakítható ki.
- (5) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek maximális beépítettsége 3 % lehet. Ha a közvetlenül szomszédos földrészletek területe és szélessége csak együttesen éri el a megfelelő nagyságú területet, azok tulajdonosai – megállapodás alapján egy közös gazdasági épületet helyezhetnek el, ikres kialakítással.
- (6) <sup>2</sup>A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni.
- (7) Az övezeten belül épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől min. 3 m oldaltávolság tartandó be, min. 10 m mélységű előkert biztosítandó.

---

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## AZ ERDŐTERÜLET ÖVEZETEI

### 81. §

- (1) Az erdőterületek közé tartoznak a település elsődleges rendeltetés szerinti gazdasági, védelmi, valamint egészségügyi–szociális, turisztikai funkciójú erdőterületei.
- (2) <sup>1</sup>
- (3) <sup>2</sup>

## Az Erdőterület övezetei tagozódása

### 82. §

- (1) Az erdőterület az alább építési övezetekbe tartozik.

Jele: **Eg, Ev, Ev-V**

#### **Eg Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet**

### 83. §

- (1) Az övezetbe az elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők tartoznak.
- (2) Az övezetben épület, építmény csak a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (3) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
- (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.
- (5) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületeinek átalakítása csak a (2) bekezdésben megadott beépítési százalékon és épületmagasságon belül engedélyezhető.
- (6) Az övezetben az elsődleges rendeltetést nem veszélyeztető vadászatot és természetjárást szolgáló létesítmények építési engedéllyel elhelyezhetők.

#### **Ev Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete**

### 84. §

- (1) Az övezetbe a talaj-, víz-, zaj-, illetve levegőtisztaság-védelmi célú erdőterületek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületeinek átalakítása csak a beépítési százalék és építménymagasság növelése nélkül engedélyezhető.

#### **Ev-V Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete**

### 85. §

- (1) Az övezetbe az országos, illetve a helyi jelentőségű védett természeti területek erdei tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben csak az elsődleges rendeltetést szolgáló építmény helyezhető el, beleértve a vadászatot, a természetvédelmi bemutatást és a természetjárást szolgáló építményeket is.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (4) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületeinek átalakítása csak a beépítési százalék és építménymagasság növelése nélkül engedélyezhető.
- (5) Erdőgazdálkodás csak a természetvédelmi érdekek figyelembevételével történhet.
- (6) Az övezetben az elsődleges rendeltetést nem veszélyeztető időszakos üdülési és sporttevékenység végezhető. Sportversenyek engedélyezéséhez és 24 órát meghaladó erdőterületen való tartózkodáshoz a természetvédelmi hatóság és a terület erdőgazdálkodójának engedélye szükséges.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE

### V-h Hullámtér övezet

#### 86. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a közigazgatási területnek a települést a Duna felől védő árvízvédelmi töltésen kívüli részei.
- (2) A hullámtéren a 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, csak a meder használatával, a folyó, vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a hullámtér használatával összefüggő vízilétesítményt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízrendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni.
- (3) Az előző bekezdésben foglaltakon túlmenően a természetvédelmi érdekek figyelembevételével a hullámtéren szabályozási terv alapján közösségi, vízisport és sporthorgászati építmények is elhelyezhetők.
- (4) <sup>1</sup>Az övezetben elhelyezhető építmények padlóvonala csak a mindenkori mértékadó árvízszint felett alakítható ki.
- (5) Az épületszerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azok ne gátolják a vízmozgást.
- (6) <sup>2</sup>Az övezetben elhelyezhető épületek anyaga: kő, nyerstégla, nyersbeton, natúr vagy festett fa lehet. Az úszó létesítmények lehetnek fémszerkezetűek, fehérre festettek. Az épületek lábakra állítandók, a mértékadó árvízszint feletti magasságtól számítandó 3,5 méter építménymagasság a megengedett.
- (7) Az övezet területén található erdők védelmi rendeltetésű erdőként kezelendők.
- (8) Az övezetben mindennemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer és más környezetszennyező anyag tárolása tilos.
- (9) <sup>3</sup>A tervezés megkezdésekor előzetesen a tervtanács véleményét meg kell kérni, a vonatkozó helyi rendelet szerint.

#### 87. §<sup>4</sup>

### V-v Vízműterület övezet

#### 88. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a felszín alatti vízbázisok belső védőterületei, a vízmű szolgáltatók szigeti gerincevezetékének nyomvonala és egyéb üzemi létesítményeinek területe.
- (2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodás építményei, illetve az övezet rendeltetésének megfelelő kiszolgáló építmények helyezhetők el.

<sup>1</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



- (3) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (4) Az övezetben elhelyezhető épületek, kerítések építési engedély kötelesek.
- (5) Az épületek homlokzata csak természetes anyagú kő, vagy téglaburkolat lehet. A tető fedése égetett agyagcserép. Az épületek tetőhajlásszöge 35 – 40 ° lehet. Az építménymagasság B. f. 106 métertől max. 3,0 méter. Az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 méterre kell elhelyezni. Az épületek környezetének kialakítása csak kertépítészeti terv, melynek léptéke m=1:200, alapján történhet.
- (6) <sup>1</sup>Az övezetben elhelyezhető építmények padlóvonala csak a mindenkori mértékadó árvízszint felett alakítható ki.
- (7) Az övezet beépítetlen területét gyepterületként kell fenntartani és kezelni.
- (8) Az övezetben a növényzet és erdőtelepítés, fakivágás csak engedéllyel történhet.
- (9) Az övezetben mindennemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer és más környezetszennyező anyag tárolása tilos.

### **V-vf Felszíni kisvízfolyások medre és partja övezet**

#### **89. §**

- (1) A felszíni vízfolyások medre és partja a helyi szintű ökológiai folyosók. A potenciális vizes élőhelyek fennmaradását biztosítani kell.
- (2) A felszíni vízfolyások parttól számított 6 m-es sávja nem beépíthető terület.
- (3) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben bárminemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása tilos.
- (5) A vízfolyások menti erózióvédelmet szolgáló erdősáv rekreációs hasznosítása megengedhető, ha ez nem gátolja a védelmi rendeltetést.

### **Övezettől független értékvédelem**

#### **90. §**

- (1) Helyi védelem alá kerülnek az alábbi fák és fasorok:
- Gesztenye sor: kétoldali vadgesztenye fasor HRSZ:1099
  - Hársfa utca: idős hársfák HRSZ:1756
  - Petőfi Sándor utca: kétoldali törökmogyoró fasor HRSZ:1735
  - A Viola utca Gesztenye sor és Orgona utca közötti szakasza: vegyes gyümölcsfa fásítás HRSZ:1062
- (2) A fasorok fáit kivágni csak a fa pusztulása esetén, illetve balesetveszély elhárítása céljából lehet. A kivágott fát csak a jelenlegi fafajtaival lehet pótolni.

---

<sup>1</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

**IV.**  
**KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK**  
**Közlekedési általános előírások**

**91. §**

- (1) Közlekedési területbe az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületen lévő gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, vízi közlekedés építményei tartoznak. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) A területen a közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A település közigazgatási határán belül kialakítandó új utak esetében a következő szabályozási illetve kisajátítási szélességeket kell betartani.
  - új helyi gyűjtőutak min 22 m
  - új helyi kiszolgáló utak (lakóutcák) min 12 m  
Indokolt esetben –mintakeresztszelvénnyel alátámasztva ettől eltérő szabályozási szélesség is kialakítható, ha biztosított:
    - a telkek biztonságos megközelítése,
    - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
    - a közüzemi hálózatok megfelelő elhelyezése
  - A 8 teleknél kevesebbet kiszolgáló új zsákutca esetén egyedi vizsgálat alapján a minimális szabályozási szélesség változhat.
- (4) <sup>1</sup>
- (5) A parkolóhelyek kialakítását az önkormányzat helyi rendeletben szabályozza.
- (6) A közterületek, parkolók kialakítása engedélyköteles tevékenység.
- (7) <sup>2</sup>A beépítésre szánt területek megközelítését szolgáló utakat – eltérő szabályozási előírás hiányában – a 3.sz. mellékletben foglaltak szerint javasolt kialakítani.
- (8) <sup>3</sup>A külterületi összekötő illetve a belterületi kiszolgáló utakat gyeperes padkával és/vagy árokkal, vagy folyókával kell kialakítani.
- (9) A meglévő utcafásítások megőrzendők. A belterületi, legalább 12,00 méter széles szabályozási szélességgel rendelkező kiszolgáló utak zöld sávjának kialakításakor a településre jellemző növényfajokat és –fajtákat kell alapul venni.
- (10) A 11. sz. főút, az 1113 j. és az 1114 j. összekötő utak külterületi szakasza mentén a közúti úrszelvényben lévő fasorok megőrzendők, felújítandók. Fakivágás csak a fák biológiai pusztulása vagy közlekedésbiztonsági okból történhet.
- (11) A parkolókat fásítottan kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1db. nagy lombkoronát növelő fát szükséges ültetni.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Módosította : Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## Közlekedési területek

### 92. §

- (1) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (2) A Tótfalut elkerülő út megépítésével egyidőben közlekedési területbe kell sorolni a tervezett:
  - A tervezett elkerülő út 1395 hrsz.-ú közúti híd és a 1113.j.ö.k. út közötti tervezett szakaszát illetve az 1113 j.ö.k út és 1114.j.ö.k út közötti tervezett szakaszát
- (3) Az utak megépítését a kijelölt helybiztosítással kell lehetővé tenni.
- (4) Az utak helybiztosításának területén építmények csak meghatározott időre szóló létesítési engedéllyel és kártérítési igény nélkül építhetők.
- (5) Országos közutak külterületi szakaszain a védőtávolság a meglévő vagy építendő út esetén a szabályozási terven jelölt tervezett tengelytől mért 50-50 m, amelyen belül a tengelytől 20 m-re helyezhető el kerítés, 30 m-en kívül építhető magasépítmény. Az út telekhatára és a tengelytől mért 20 m-es sáv között csak szervízút vagy közmű helyezhető el.
- (6) Önálló nyomvonalon vezetett, újonnan kialakított kerékpárút szabályozási szélessége minimum 4 m.
- (7) A Tahi híd színezésére a RAL 6002 (zöld) szín alkalmazható.
- (8) A közúti hidakat a környező beépítéshez és építészeti megjelenéshez illeszkedve, azoknak megfelelően kell kialakítani.
- (9) Tervezett új létesítmények parkolási igényei telken belül elégítendőek ki. A telken belül nem kielégíthető parkolást az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (10) A Szabályozási terven és a Külterületi övezeti tervlapon jelölt kerékpárút nyomvonal javaslat érvényű. A kerékpárút megvalósítása során a vonatkozó érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően a nyomvonal változhat.

## Önálló parkoló területek kialakítása<sup>1</sup>

### 92/A.§

- (1) Az önálló parkolók területét a Településközpont vegyes és Különleges rekreációs területekhez illeszkedően kell kialakítani, az ott alkalmazott burkolatok, zöldfelületek minőségének és mennyiségének megfelelően.
- (2) A parkoló területének minimum 30%-át zöldfelületként kell fenntartani és kertépítészeti terv alapján létesíteni, a fásításra vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével, a burkolt felületek maximuma 70% lehet. A fásítást nem tájidegen fajokkal kell megvalósítani és a parkoló felületek árnyékolására kell felhasználni.
- (3) Az önálló parkoló területeken biztosítani kell kerékpár és motorkerékpár tárolási lehetőséget is.

---

<sup>1</sup> Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## Közműellátás, Közműlétesítmények

### Általános előírások

#### 93. §

- (1) <sup>1</sup>
- (2) <sup>2</sup>
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni. A meglévő fás növényzetet az átépítés során meg kell őrizni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak –szükség esetén– egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) <sup>3</sup>
- (6) <sup>4</sup>
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezését a településképi követelményeknek megfelelően különös tekintettel a védett területekre és épületekre, a föld alatt kell megoldani.
- (9) <sup>5</sup>
- (10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (11) Új útnyitásoknál a közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.
- (12) Az utak közvilágítása, az intézmények és telephelyek illetve egyéb területek térvilágítását összehangoltan kell megvalósítani.

### Víziközművek

#### 94. §

- (1) <sup>6</sup>
- (2) Telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetése vagy elhelyezése megoldott.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (3) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) A felszínen elfolyó vizek szikkasztását telken belül kell megoldani. Ahol kiépítésre kerül a község csapadékvíz elvezető rendszere, ott a telkek csapadékvize a rendszerbe – létesítési engedéllyel - bevezethető.
- (5) Beépítésre nem szánt területen zárt szennyvíztározó medencében kell a keletkező szennyvizeket összegyűjteni. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani. Szennyvízszikkasztó műtárgyak létesítése nem engedélyezhető.
- (6) <sup>1</sup>
- (7) A vállalkozási területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizeket telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.), a közcsontrákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (8) <sup>2</sup>Új utcanyitásoknál, meglévő utak, utcák rekonstrukciójánál, útépitéseknél - a településkép megőrzése érdekében - lehetőleg nyílt, és/vagy gyepes vízvezető árkot, vagy folyókat kell építeni, illetve helyreállítani, a település egységes csapadékvíz - elvezetési tervével összhangban.

## **Energiaközművek**

### **95. §**

- (1) Az épített villamos hálózatok szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. 120 kV-os vezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőktől vízszintesen és a nyomvonalaikra merőlegesen mért 13-13 m távolságban levő függőleges síkokig terjed, a szélső szálak távolságát a nagyfeszültségű 120, ill. a középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve figyelembe véve ez 18-18 m a tartóoszlopsor tengelyétől mérve. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5 - 2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- (2) Az Ófalu, a Tahi hídfő és a Hősök tere területén új villamos energia közép- és kiefeszültségű, közvilágítási hálózatokat építeni csak földkábeles módon lehetséges.
- (3) Ahol a meglévő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási és utca-fásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral nem terhelt utcában új villamos energia, vagy hírközlő hálózat már csak kábelfektetéssel engedélyezhető.
- (4) <sup>3</sup>
- (5) Középnomású 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 szerelhetők.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

- (6) A távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor célszerű földkábelbe, ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni. A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

## V.

### VÉDELMI CÉLÚ ÖVEZETEK

#### Táj- és Természetvédelmi Övezetek

##### V-NP Nemzeti Park és pufferterületei övezete

#### 96. §

(1)<sup>1</sup>

(2) A Duna-Ipoly Nemzeti Park területébe tartozó földrészletek felsorolását a HÉSZ 4. sz. függeléke tartalmazza. A pufferterületek közé tartozó földrészleteket a HÉSZ 4 sz. függeléke tartalmazza.

(3) Az övezeten belül mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

(4) A pufferterületen belül tilos vegyszeres növényvédelmet alkalmazni, műtrágyát használni, a védett terület élőhelyeit zavaró zaj- és rezgésterhelést okozó tevékenységet folytatni.

##### V-TT Natura 2000 terület<sup>2</sup>

#### 97. §

(1) Az övezeten belül található természet-megőrzési területeken bármilyen tevékenység csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelete szerint végezhető. A természeti területekre vonatkozóan az 1996. évi LIII. törvény előírásait kell alkalmazni.

(2) A Natura 2000 kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület által lefedett földrészletek listáját a HÉSZ 4. számú függeléke tartalmazza.

(3)<sup>3</sup>

(4) A természeti területeken kizárólag erdőgazdálkodási, gyepgazdálkodási, ill. vízgazdálkodási tevékenység folytatható az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.

(5) A természeti területeken épület nem helyezhető el.

(6) A Natura 2000 területek belterületbe nem vonhatók.

(7) A Natura 2000 terület védelmi céljait korlátozó vagy sértő tevékenység végzéséhez a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(8) A Natura 2000 terület védelmi céljainak megfelelő, azokat nem veszélyeztető, a védendő élőhelyek fennmaradását és zavartalanságát biztosító építési és gazdálkodási tevékenység korlátozás nélkül folytatható.

(9) Az övezetbe tartozó területeken művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## V-Ö Országos jelentőségű ökológiai hálózat területe övezet

### 98. §

(1) <sup>1</sup>

(2) Az övezetben biztosítani kell a természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolat fennmaradását.

## V-HTT Helyi jelentőségű természetvédelmi terület övezete

### 99. §

(1) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység nem engedélyezhető, lakó- és gazdasági épület létesítése az építési övezeti szabályozásnak megfelelően és csak a természeti értékek védelmével összeegyeztethető módon történhet.

(2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre az illetékes természetvédelmi szakhatóság által véleményezett kezelési tervet kell kidolgozni. A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építési és egyéb területfelhasználási tevékenység csak a kezelési tervben előírtak betartásával történhet. A kezelési terv tartalmának összhangban kell lennie a település Helyi Építési Szabályzatával.

(3) A helyi jelentőségű védett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának megőrzéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

## TT Természeti terület övezete

### 100. §

(1) <sup>2</sup>

(2) <sup>3</sup>

(3) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben kizárólag erdőgazdálkodási, gyepgazdálkodási, ill. vízgazdálkodási tevékenység folytatható az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság (DINP) engedélyével.

(5) Az övezetbe tartozó területeken művelési ág váltás csak a Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

## Vízminőségvédelmi övezetek

### 101. §

(1) <sup>4</sup>

Vízminőségvédelmi övezetek tagozódása:

- V-B** Felszín alatti vízbázis belső védőterülete övezet,
- V-K** Felszín alatti vízbázis külső védőterülete övezet,
- V-HA** Felszín alatti vízbázis 'A' hidrogeológiai védőterülete övezet,
- V-HB** Felszín alatti vízbázis 'B' hidrogeológiai védőterülete övezet

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

<sup>4</sup> Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete



## **V-F Felszíni vizek védőövezete**

### **102. §**

- (1) Az 1996. évi LIII. törvény alapján tilos a Duna partvonalától számított 1000 méteren belül – a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.
- (2) A kisvízfolyások partvonalától számított 50-50 méteren belül épület létesítése csak teljes közművesítés esetén engedélyezhető.
- (3) Az 50-50 méteres sávon belül kisvízfolyások medrét és partját övező fás növényzet a parterrózió csökkentése érdekében megőrzendő, ha az nem akadályozza az árvízvédelmi célú meder- és partfenntartási munkákat.

## **Egyéb Védőövezetek**

### **V-T Temető védőövezete**

#### **103. §**

- (1) A temető telkétől megtartandó védőtávolság 25 m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, étkezési célra történő növénytermesztés, valamint a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a meglévő katolikus temető mellett található, a Béke utca, Zrínyi utca, Pálma utca, Levendula utca és a 2143, 2650 hrsz.-ú utcai beépítésekre, illetve a református temető déli határához csatlakozó Zsák utcai és Tánicsics úti beépítésekre.
- (2) A 2155 hrsz.-ú zsidótemető védőövezetét – esztétikai, tájba illesztés és védelmi célból – növényesíteni kell.

### **V-D Felszámolt dögkút védőövezete**

#### **104. §**

- (1) A felszámolt dögkút helyén, a megszüntetett állati hulladékemésztő verem telkén HRSZ 0185, (a terven jelölt határok között), a mezőgazdasági művelés, ill. legeltetés a megszűnéstől számított 25 évig tilos.

#### **105. §<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete

## Záró rendelkezések

### 106. §

(1) A Rendelet melléklete az A.D.U. Építész Iroda Kft. által készített szabályozási tervlapok.

(2) <sup>1</sup>A rendelet rajzi mellékletei:

1. sz. melléklet: Tahitótfalu 1:2000 léptékű Belterület szabályozási terve, (2010. augusztus)
2. sz. melléklet: 1:10 000 léptékű Külterület övezeti terv (2010. augusztus)
3. sz. melléklet: 1:100 méretarányú javasolt mintakeresztmetszelvények

(3) <sup>2</sup>

(4) A Rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(5) <sup>3</sup>

(6) Ezen Rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(7) <sup>4</sup>Az alaprendelet (R) 12/2010.(VIII.16.) rendelettel módosított rendelkezései 2010. 10. 01-én lépnek hatályba és ezzel egyidejűleg a módosított, illetve hatályon kívül helyezett szövegrészek hatályukat veszítik.

Tahitótfalu, 2005.július 01.

.....  
Budai Mihály  
polgármester

.....  
Tóth János  
jegyző

---

<sup>1</sup> *Módosította: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete*

<sup>2</sup> *Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete*

<sup>3</sup> *Hatályon kívül helyezte: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete*

<sup>4</sup> *Beiktatta: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének 12/2010 (VIII. 16.) rendelete*