

TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
12/2010. (VIII. 16.) RENDELETE A
12/2005. (VII.01.) RENDELET (HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT)
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1.§

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) preambuluma helyébe a következő szövegrész lép:

Tahitótfalu Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésnek felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében a következő rendeletet alkotja.

2.§

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

3.§

Általános előírások

- (1) A HÉSZ (továbbiakban: R) 1. § (2) bekezdéséből törlendő a (továbbiakban a terv területe) szövegrész, valamint a teljes (4) bekezdés. A (3) bekezdés a.) pontjában a 3.sz. melléklet címe *1:100 méretarányú javasolt mintakeresztszelvények* - megnevezésre változik, b) pontjában a 3. sz. függelék címe *A település műemlékei és a műemléki környezetek jegyzéke* – megnevezésre változik. A 4. sz. függelék címe: *A Duna- Ipoly Nemzeti Park, NATURA 2000 és egyéb védettség alá tartozó telkek helyrajzi számai* –megnevezésre változik. Kiegészül a 7. sz. függelékkel, címe: *Az I. és II. kategóriába tartozó helyi védettségű építmények jegyzéke*, valamint kiegészül a 8. sz. függelékkel, címe: *A mindenkori mértékadó árvízszint*.
- (2) A R. 2.§ (1) bekezdéséből törlendő az alábbi felsorolás:
 - *az építési hely határát (elő-, oldal- és hátsókert méretekkel, építési vonal),*
 - *elővásárlási joggal terhelt terület határát,*
- (3) A R. 3.§ (3) bekezdés felsorolásába beillesztendő:

Különleges Sportterület (KS-L)
- (4) A R. 4.§ -a teljes egészében törlendő
- (5) Az R. 5.§ új címe *A telekalakítás általános szabályai*, és törlendő a teljes (1) bekezdés (7) bekezdés. A (2) bekezdés 2. mondatába beszúrással kerül: *út, közterület kialakítás* szöveg. A (4) bekezdésben a 13-15 § helyébe a *15.-16. §* szövegrész lép. Az (5) bekezdésbe beszúrással kerül: *-vagy közterület és szavak*.
- (6) A R. 6.§ teljes egészében törlendő.

(7) A R. 7.§ -ből törlendő a teljes (3) bekezdés és új (5) bekezdés iktatódik be:

(5) 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 (1) bekezdésbe beszúrára kerül a *közterület* szó.

A (2) bekezdés 3. mondata helyébe a következő szöveg lép: *A magánutak legkisebb szabályozási szélessége 4 méter lehet.*

(6) A R. 8.§ (1) bekezdés első két mondata helyébe az alábbi szövegrész lép:

(1) 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:

(7) A R. 8.§ (2) bekezdésébe a mellett szó helyett a *nélkül* szó iktatódik be. Az (5) bekezdés kiegészül a következővel: *(Lábon álló kerti tető nem állhat az építési helyen kívül.)* A (8) bekezdés szövege az alábbiakra változik:

(8) Amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, az előkert mérete minimum 5,0 m illetve a kialakult beépítés, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert legkisebb szélessége minimum 5,0 m. Oldalhatáros beépítés esetén az épület falsíkja a telket elválasztó telekhatártól minimum 1 m-re helyezhető e., kivéve kialakult és védett területeken.

(8) A 8.§ (10) bekezdés törlendő.

A (11) bekezdés kiegészül a következővel: *Kismértékű bővítés (max 20% felület és max. 20% alapterület nagyság) és javítás esetén az épület eredeti színe is engedélyezett.*

A bekezdés alábbi mondata törlendő: Az első fokú építési hatóság - szakértői véleménnyel alátámasztva - az egyes épületeken használt színek lehetőségét korlátozhatja.

A (12) bekezdésben 15% helyett 25% lehet a megengedett és kiegészül a következővel: *Meghatározott övezetben a lapos tető és a zöld-tető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezet és hajásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.*

A (13) bekezdésben az Építési engedély törlendő szövegrész helyett *Építményt elhelyezni* szövegrész iktatódik be. A második részéből törlendő az *átalakítható és a felújítható és belülről átalakítható* szövegrészre módosul.

A (14) bekezdésben beszúrára kerülnek az *építmények, épületrészek* szavak.

(9) A 8.§ (17) és (18) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(17) Építési tevékenység a település árvízzel veszélyeztetett területén, a mindenkori szakhatóság által megállapított – a HÉSZ függelékében feltüntetett – a Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével végezhető.

(18) Vizjárta 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.

(10) A 8.§ (19) bekezdésben az eldöntésére beépítési tervet kell készíteni szöveg helyett, a tisztázására elvi engedélyezési tervet kell készíteni szöveg, iktatódik be és kiegészül a következő bekezdéssel.

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.

(11) A 9.§ (1) bekezdésébe beszúrára kerül az *és oszlopa* szövegrész, valamint az elemek helyett a *mező* szó. A második része kiegészül *az épülettel egységben* megfogalmazással.

A (2) bekezdésben beszúrára kerül az *illetve a szabályozási vonalon* szövegrész.

Az (5) bekezdés kiegészül a következővel: *A KS-L övezetben a kerítés a (7) bekezdés szerint építhető.*

A (8) bekezdésben a *kell* helyett *lehet* szó kerül beszúrára.

A (9) bekezdésben a telepítve szó *telepíthető*-re módosul. A harmadik mondat teljes egészében törlendő.

A (13) bekezdés törlésre kerül.

A (14) bekezdésben a B.f. 106 méter helyett *a mindenkori mértékadó árvízszint* kerül.

(12) A R. 10.§ (1) bekezdése, valamint a (3) bekezdés utolsó mondat teljes egészében törlendő. Az új (1) bekezdés a következő:

(1) A Tahi oldalon a lejtős területeken az építéshez geotechnikai szakvélemény készítése szükséges 10 foknál (18 %)-nál nagyobb lejtésű területeken. (Bányakapitányság előírása)

A (3) bekezdés 4. részében a /tömör (lábazati) szakaszával / után, *áttört és* szöveg kerül beszúrára.

A (3) bekezdés 6. része teljes egészében törlendő.

4.§

A kulturális örökség védelme

(1) A R. 11.§ (1) bekezdéséből törlésre kerül az *Örökségvédelmi törvény 63. § (4) bekezdése* alapján szövegrész.

(2) A R. 12.§ teljes egészében törlésre kerül és áthelyeződik a rendelet 3. sz függelékébe.

(3) A R. 13.§ az alábbiak szerint módosul.

Kulturális örökség védelme

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 (max. 30 napra) 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.*

5.§

A helyi védelem

- (1) A R. 14.§ (1) bekezdéséből törlendő a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. szövegrész, valamint az I. kategória megfogalmazása az alábbiakra módosul:

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

- (2) A R. 15.§ (1) bekezdéséből törlésre kerül a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56. és 57. §-nak értelmében szövegrész.
- (3) A R. 16.§. (1)bekezdés az alábbiak szerint módosul. (2) és (4) bekezdése teljes egészében törlendők.

Az (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

- (1) *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.*

A 16. § (2) és (4) bekezdése teljes egészében törlendők.

6.§

A táj és a környezet védelme

- (1) A R. 17.§ (1) és (6) bekezdés teljes egészében törlésre kerül.
- (2) A R. 18.§ (1) és (21) bekezdés teljes egészében törlésre kerül. A (6) és (7) bekezdésben az építési engedély helyett *építményt elhelyezni* és az adható ki helyett *lehetséges* szövegrész iktatandó be.
- (3) A R. 19.§ (1) bekezdés teljes egészében törlésre kerül.
- (4) A R. 20.§ (1) bekezdéséből törlendő az *állattartásra vonatkozó környezetvédelmi, közegészségügyi, állategészségügyi és szövegrész.*

(5) A R. 21.§ (1) bekezdése helyett az alábbiakra módosul:

(1) 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 törzsátmérőjének megfelelő famennyiség pótlását, a pótlás helyét és a pótlásra felhasználható fajokat.

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

(6) A R. 21.§ (2) bekezdés kiegészül illetve az önkormányzati rendeletben meghatározott közterületre szövegrésszel.

7.§ Lakóterületek

(1) A R. 22.§ -ából törlendő a (3) és az (5) bekezdés, a (2) bekezdés kiegészül: *Kivéve Tahi településrészen, ahol a tetőhajlásszög 25-45° lehet.*

(2) A R. 23.§ (3) bekezdés kiegészül, *1 db egységesen, egy tömegben kialakított épületben* szöveggel. A (4) bekezdés kiegészül a *védett* szöveggel.

(3) A R. 24.§ az alábbira módosul:

(1) A falusias lakóterület építési övezetei:

(4) A R. 25.§ (7) bekezdés első mondatában törlésre kerül és vörös. A 2. mondata kiegészül a *valamint barna* szöveggel. A bekezdés 4. mondata kiegészül:(lehetnek) *az utcai homlokzaton.*

A (12) bekezdése kiegészül *az új* (előkert) jelzővel.

(5) A R. 26. (6) bekezdésében a Bf 106 méternél helyett, *a mértékadó árvízszintnél* szövegrész iktatandó be.

(6) A R. 27.§ kiegészül új (7) bekezdéssel:

(7) Az előkert mérete min. 8,0 méter legyen.

(7) A R. 29.§ (5) és (6) bekezdés szövege törlendő, új (8) bekezdés kerül beiktatásra.

(8) 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 (7) bekezdés második mondatába a változatos jelző helyett a *funkcionális szerkesztésű* meghatározás iktatódik be.

(8) A R. 30.§ (1) bekezdésében törlésre kerül *az Lke-V1 és Lke-V2* övezeti jel, beiktatásra kerül *az Lke-9, Lke-10, Lke-11* övezeti jel.

(9) A R. 31. § (5) bekezdésében *500 m²* –re változik a legkisebb telekméret.

(10) A R. 39.§ teljes egészében törlésre kerül, helyette új Vt-4 jelű településközponti vegyes övezetbe kerülnek az Lke-V1 és V2 övezetbe tartozó területek.

(11) A Rendeletbe új *Lke-9, Lke-10, Lke-11* építési övezetek kerülnek beiktatásra folyamatos számozással:

A „Lke-9” jelű építési övezet

39/A.§

- (1) Az építési telkeken a beépítési mód oldalhatáron álló, 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 m².

A „Lke-10” jelű építési övezet – Farkasverem

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.
- 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 m².

A „Lke-11” jelű építési övezet – Ereszvények

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 m².
- (6) Az építési övezetben beépíthető telek mérete nem lehet kisebb 1000 m²-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, tégl, vakolat, fa). Zöldtető és lapostető építhető.

8.§ Üdülőterületek

- (1) A R. 40.§ (2) bekezdésében az építési engedélyt kiadni helyére az *építményt elhelyezni* kifejezés iktatódik be. A (4) bekezdése az alábbira módosul:

Lábon álló épületek 3,5 m építménymagassággal, lapos-, zöld-, 30 foknál alacsonyabb tetővel építhetők az Üü, Üh-1, Üh-2 építési övezetben.

- (2) A R. 42.§ (8) bekezdése az alábbira módosul:

(8) A műszaki tervhez -a tervezés megkezdésekor- előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét.

- (3) A R. 43.§ (7) bekezdésében valamint a 44.§ (6) bekezdésében az elhelyezése nem engedélyezhető törlendő, helyette a *nem helyezhető el* szövegrész iktatandó be. A (7) bekezdés második mondata törlendő.

9.§ Településközpont vegyes területek

- (1) A R. 45.§ (8) bekezdésében a beépítettség mértéke 50 % -ról 65%-ra módosul. Új (15) és (16) bekezdések iktatódnak be.

(15) Azokon a telkeken, ahol csak lakófunkció létesül, a beépítettség nem lehet nagyobb, mint 30%, akkor sem, ha egyébként az övezeti előírás megengedi és max. 2 lakás építhető.

(16) A településközponti területeken kialakítható zöldtető és lapos tető, kivéve a védettség alatti területeken.

- (2) A R. 45.§ (10) bekezdésében a zöldfelület minimuma 25% helyett 20%.

- (3) A R. 45.§ (12) bekezdés teljes egészében törlendő, a (13) bekezdésben Az építési engedélyhez szövegrész törlendő, helyére *A műszaki tervhez* szövegrész iktatandó be. A települési főépítész helyére *a tervtanács* megnevezés kerül.

- (4) A R. 46.§ (1) bekezdés kiegészül új Vt-4 és Vt-5 övezeti jelekkel.

- (5) A R. 47.§ (4) bekezdésében beépítettsége 50-ről 65%-ra változik, az (5) bek. a következőképpen módosul: Az építménymagasság max. 7,5 m lehet.

- (6) A R. 48.§ (5) bekezdésében törlendő a kivéve az 1385 hrsz-ú telket, ahol kivételesen elhelyezhető a 9 méteres építménymagasság szövegrész, és kiegészül új (6) bekezdéssel.

(6) A Szentendrei úton, a Vt-2 jelű övezetben az épületek utcai homlokzatmagassága sem lehet magasabb 7,5 m-nél.*

- (7) A R. 49§. (2) bekezdés kiegészül a következővel: *A meglévő telkek az övezethatáron megoszthatók, de építés csak a minimális telekméret kialakítása után lehetséges.* A (4) bekezdésben a beépítettség 25-ről 40%-ra változik.

Az (5) bekezdésben az építménymagasság 7,5 méterről 10,0 méterre változik és törlendő a kivéve az oktatási célú létesítményeket, ahol engedélyezhető a 10,00 méteres építménymagasság szövegrész.

10.§

A szabályzatba új 49/A. § ,Vt-4 építési övezet iktatódik be.

A Vt-4 jelű építési övezet

49/A. §

- (1) *Vt-4 jelű övezetbe a Szabályozási terven így lehatárolt területek tartoznak.*
- (2) *Az építési övezetben a legkisebb telekméret 2 000 m².*
- (3) *Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.*
- (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 vízelvezető 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.*

11.§

A szabályzatba új 49/B.§ ,Vt-5 építési övezet iktatódik be.

A Vt-5 jelű építési övezet

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 %*

12.§

Gazdasági területek

- (1) A R. 51.§ - ából törlendő a teljes (4) és (7) bekezdés.
- (2) *Az 51. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi szöveggel. Az épületek magastetősek vagy minimum 20°-os tetővel készülhetnek. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.*
- (3) A R. 51.§ (8) bekezdése az alábbira változik:
 - (8) *A műszaki tervhez előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.*
- (4) A R. 53.§ -ába beiktatandó új (9) bekezdés:
 - (9) *Az övezetben a beépítési mód szabadonálló.*
- (5) Az 57. § (2) bekezdésében csak szolgálati lakás szövegrész kiegészül: *1 db.*

13.§

Különleges területek

- (1) A R. 58. § (2) bekezdés a következőképp módosul:

Az elvi építési engedélyezési terveket véleményeztetni kell az építészeti tervtanácson.
- (2) A R. 60.§ (2) bekezdése kiegészül az egészségügyi épület, építésnek lehetőségével. A beépítettség (5) bekezdésben 35%, az építménymagasság (7) bekezdés, 11,5 m, építményrész 11,5 m lehet.
- (3) A R. 60.§ kiegészül új (13) bekezdéssel:
 - (13) *Az épületeken megengedett a lapos tető és a kishajlásszögű tető.*
- (4) A R. 61.§ (3) bekezdése a következőképp módosul: *Az építmények magassága minimum 4,5 méter, maximum 10 méter lehet. A (8) bekezdésben kimarad a lehetőleg döntően, helyére a legalább 80%-ban megfogalmazás kerül és kiegészül a nem tájidegen meghatározással.*
- (5) A R. 62.§ (2) bekezdése törlendő. A (3) bekezdés kiegészül az alábbival:

Az épületek, építmények kialakítása (tetőhajlás, építőanyagok, színek) a kegyeleti szokásoknak és a műemléki környezetnek megfelelően történhet.

A (9) bekezdésbe beiktatódik a *nem tájidegen* meghatározás, a (15) bekezdés első mondata kiegészül *a vonatkozó helyi rendelet szerint* megfogalmazással.

14.§

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

Zöldterületek

(1) A R. 63. § (9) és (15) bekezdése teljes egészében törlendő. A (10) bekezdésből törlendő:

Az építési engedély kérelemhez a szomszédos telkek beépítését is ábrázoló látványtervet, valamint kertépítészeti és tereprendezési tervet kell benyújtani. – szövegrész.

(2) A R. (11) bekezdés az alábbira változik:

A műszaki tervekhez előzetesen meg kell kérni a tervtanács véleményét a vonatkozó helyi rendelet szerint.

15.§

A rendeletbe új különleges beépítésre nem szánt terület övezete iktatódik be.

Különleges Sportterület övezete (KS-L)

63/A.§

- (1) Az övezet a nagyterjedésű 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 m².*
- (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 m²/ 1 db lombos fát kell ültetni.*

16.§

Mezőgazdasági terület

(1) A R. 65.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul: *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 (tégl, tufa, fa, vakolat) alkalmazható, tetőzetéhez csak égetett agyagcserép 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.*

A (4) bekezdés az alábbira változik:

Együttesen 200 m²-nél nagyobb beépítés műszaki terveihez az építető köteles megkérni a tervtanács előzetes véleményét, a vonatkozó helyi rendelet szerint.

(2) A R. 67§ (2) bekezdése törlendő, a (3) bekezdés kiegészül: *Tetőhajlásszög 30°-nál alacsonyabb is lehet.* A (4) bekezdés kiegészül: *A tetőhajlásszög 30-40° között lehet.*

A (5) bekezdésben az építménymagasság 6 m –re módosul.

- (3) A R. 68.§ (2) bekezdése törlendő.
- (4) A R. 69. § (3) bekezdéséből a *további telekosztás nem engedélyezhető* szövegrész törlendő.
- (5) A R. 72.§ (3) bekezdésében a 100 000 m² helyett 50 000 m² a legkisebb beépíthető földrészlet nagysága. A telkek maximális beépítettsége 0,5 % helyett 1,0% lehet. Az (5) bekezdésben a települési főépítész helyére a *tervtanács* megnevezés kerül.
- (6) A R. 75. § (5) bekezdés, a 76.§(5) bekezdés, a 77. § ((5) bekezdés, a 78.§(6) bekezdés, a 79.§ (6) bekezdés, a 80.§ (6) bekezdés 2. mondataiban a 40°-os hajlású helyett a *35-45°-os hajlású* szöveg kerül.

17.§ Erdőterület

- (1) A R. 81.§ (2) és (3) bekezdés törlendő.

18.§ Vízgazdálkodási Terület Övezete

- (1) A R. 86.§ (4) bekezdésében a Bf. 106 méter helyett a *mindenkori mértékadó árvízszint* megfogalmazás kerül, a (6) bekezdés kiegészül: *Az épületek lábakra állítandók, a mértékadó árvízszint feletti magasságtól számítandó 3,5 méter építménymagasság a megengedett-megfogalmazással.*
- A (9) bekezdésben a települési főépítész helyére a *tervtanács* megnevezés iktatódik be.
- (2) A R. 87.§ teljes egészében törlésre kerül.
- (3) A R. 88.§ (6) bekezdésében a Bf. 106 méter helyett a *mindenkori mértékadó árvízszint* megfogalmazás kerül

19.§ Közlekedési és közműterületek

- (1) A R. 91.§ (4) bekezdése törlendő, a (7) bekezdésben a *kell* szó helyére a *javasolt* szó iktatódik be, (8) bekezdés a következőre módosul:
- (8) A külterületi összekötő illetve a belterületi kiszolgáló utakat gyepes padkával és/vagy árokkal vagy folyókával kell kialakítani.*
- (2) A szabályozásba, a parkoló területekre vonatkozó új rendelkezés iktatódik be:

Önálló parkoló területek kialakítása 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.*

(3) A R. 93.§ (1), (2), (5), (6), és (9) bekezdése törlendő.

(4) A R. 94.§ (1) és (6) bekezdése törlendő. A (8) bekezdése az alábbira módosul:

(8) Új utcanyitásoknál, meglévő utak, utcák rekonstrukciójánál, utépítéseknél - a településkép megőrzése érdekében - lehetőleg nyílt, és/vagy gyepes vízelvezető árkot vagy folyókát kell építeni, illetve helyreállítani, a település egységes csapadékvíz-elvezetési tervével összhangban.

(5) A R. 95.§ (4) bekezdése törlendő.

20.§

Védelmi célú övezetek

(6) A R. 96.§ (1) bekezdése törlendő.

(7) A R. 97.§ címéből törlendő az és természeti terület övezete szövegrész, valamint a (3) bekezdés.

(8) A R. 98.§ (1) bekezdése törlendő.

(9) A R. 100.§ (1) és (2) bekezdése törlendő.

(10) A R. 101.§ (1) bekezdés első mondata törlendő.

(11) A R. 105. §-a törlendő.

21.§

Záró rendelkezések

(1) A 106.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A rendelet rajzi mellékletei:

1.sz. melléklet: Tahitótfalu 1:2000 léptékű Belterület szabályozási terve,(2010.augusztus)

2. sz. melléklet:1:10 000 léptékű Külterületi övezeti terv (2010. augusztus)

3.sz.melléklet: 1:100 méretarányú javasolt mintakeresztszelvények.

(2) A (3) és (5) bekezdés törlendő.

(3) Új (7) bekezdés iktatódik be:

(7) 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, 2010. 08. 15.

.....
Dr. Sajtos Sándor
polgármester

.....
Tóth János
jegyző