



**TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
7/2014.(X.02.) RENDELETE  
TAHITÓTFALU KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**Tahitótfalu Község Önkormányzata**  
**7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelete**  
**a település Helyi Építési Szabályzatáról**

[Egységes szerkezetben a 10/2016. (XII.19.), valamint a 2/2019. (III.01.) önkormányzati rendeletekkel]

Tahitótfalu Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet:**

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A jelen rendelet hatálya Tahitótfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni a hatályban lévő országos rendeleteknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos rendelkezéseknek és szabványoknak megfelelően, valamint a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt lehetséges.
- (3) A rendelet az 1. mellékletet képező Tahitótfalu M=1: 2000 léptékű Belterület Szabályozási Terve, a 2. mellékletet képező M=1: 10 000 léptékű Külterület Szabályozási terve tervlappal együtt érvényes.

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

#### **2. Az előírások alkalmazása**

2. § (1) A szabályozási terven, kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) a bel- és külterület lehatárolását-belterületi határvonal,
  - b) a tervezett szabályozási vonalat,
  - c) a terület felhasználási egység határát,
  - d) a kialakítható legkisebb telekméreteket,
  - e) az építési övezetek paramétereit, és határait,
  - f) a kulturális örökség védelmére vonatkozó előírásokat,
  - g) a közutak és közművek védőtávolságait, valamint
  - h) a közterületek és magánutak kialakítására és használatára,
  - i) a zöldterületekre,
  - j) a telepítendő fasorokra,
  - k) az erdősávokra,
  - l) 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.

### 3. Területfelhasználás

3. § (1) A terv területe jellemző rendeltetésének megfelelően:

- a) beépítésre szánt területekre, és
  - b) beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek:
- a) lakóterületek, ezen belül
    - aa) Lf jelű Falusias lakóterület
    - ab) Lke jelű Kertvárosias lakóterület
    - ac) Lk jelű Kisvárosias lakóterület
  - b) vegyes terület, ezen belül
    - ba) Vt jelű Településközpont vegyes terület
  - c) gazdasági terület, ezen belül
    - ca) Gip jelű Ipari gazdasági terület
    - cb) Gksz jelű Kereskedelmi gazdasági terület
  - d) üdülőterület, ezen belül
    - da) Üü jelű Üdülőházas terület
    - db) Üh jelű Hétfégi házas terület
  - e) különleges terület, ezen belül
    - ea) K-R jelű Különleges – rekreációs terület
    - eb) K-Sp jelű Különleges – sportterület
    - ec) K-T jelű Különleges – temető terület
    - ed) K-NLi jelű Különleges – nagykertes villák övezete
    - ee) K-Mü jelű Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete besorolásúak.
- (3) A beépítésre nem szánt területek:
- a) Különleges terület
    - aa) Kb-Sp jelű Különleges sportterület
    - ab) Kb-R Különleges - rekreációs terület
    - ac)<sup>1</sup>Kb-Pi – Különleges Pisztrángtelep övezete
  - b) Zöldterület
    - ba) Zkp jelű Közpark övezete
    - bb) Zkk jelű Közkert övezete
  - c) Köu jelű Közlekedési és közműterületek
  - d) Mezőgazdasági területek
    - da) Általános mezőgazdasági terület övezetei:
      1. Má-SZ jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete
      2. Má-SZT jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete, tanyás beépítési lehetőséggel
      3. Má-SZK jelű Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete
      4. Má-GY jelű Gyepgazdálkodás övezete
      5. Má-GYV jelű Védelmi célú gyepgazdálkodás övezete
      6. Má-GYü jelű Gyümölcsstermesztés övezete
    - db) Kertes mezőgazdasági terület övezetei:
      1. Mk-k jelű Kertes mezőgazdasági övezet
      2. Mk-ü jelű Üdülési célú kertes mezőgazdasági övezet
  - e) Erdőterületek
    - ea) Eg jelű Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete
    - eb) Ev jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete
    - ec) Ev-V jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete
    - ed) Ev-GyV jelű védett gyepterület övezete

---

<sup>1</sup> Módosítva a 2/2019. (III.01.) Ökt. rendelettel

- f) Vízgazdálkodási terület
- fa) Vh jelű Hullámtér övezete
- fb) Vt jelű Árvízvédelmi töltés övezete
- fc) Vv jelű Vízműterület övezete
- fd) Vvf jelű Felszíni kisvízfolyások medre és parti sávja övezet besorolásúak.

#### **4. Védelmi területek**

- 4. § (1) Táj- és természetvédelmi területek**
- a) V-NP jelű Nemzeti Park és puffer területei
  - b) V-TT jelű Natura 2000 terület és természeti terület
  - c) V-Ö jelű Országos jelentőségű ökológiai hálózat terület
  - ca) M jelű Magterület
  - cb) Öf jelű Ökológiai folyosó
  - cc) P jelű Pufferterület
  - d) V-HTT jelű Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
  - e) V-TT jelű természeti terület övezete
  - f) V-Gy jelű védett gyepterület
- (2) vízminőségvédelmi területek**
- a) V-B jelű felszín alatti vízbázis belső védőövezet területe
  - b) V-K jelű felszín alatti vízbázis külső védőövezet területe
  - c) VH-A jelű 'A' hidrogeológiai védőövezet területe
  - d) VH-B jelű 'B' hidrogeológiai védőövezet területe
  - e) V-F jelű felszíni vizek védőövezet területe
- (3) Egyéb védelmi területek**
- a) V-R jelű nyilvántartott régészeti lelőhely területe

## **II. Fejezet:**

### **5. Közterületek alakítására vonatkozó előírások**

- 5. § (1)** Ingatlanok megközelítését szolgáló út: közút, közterület útként nyilvántartott része vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet.
- (2) Ingatlan 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.
- (3) A kialakult állapotnak megfelelően és műszakilag indokoltan - 10,0 m és 8,0 m lehet (39.§ (3) c pont) a szabályozás szélessége. A magánutak legkisebb szabályozási szélessége 4 méter lehet. A beépítésre nem szánt területek megközelítését szolgáló utak szélességét a közművesítés mértéke szerint kell megállapítani.
- (4) A szabályozási terven szereplő közterület szabályozások, útszélesítések helyének pontosítását az érintett telkek telekalakítása során a terepviszonyok és közműlétesítmények elhelyezkedésének függvényében kell megállapítani.
- (5) Egy 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.

## **6. Zöldfelületi előírások a közterületre**

**6. §** (1) Közterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása, élet és vagyon veszélyeztetése esetén, valamint a közterület rendeltetésszerű használata érdekében, fakivágási és pótlási terv alapján történhet.

(2) A pótlás és új telepítés közterületen elsősorban honos fajokkal történhet.

(3) A fapótlást lehetőség szerint arra a telekre kell előírni, ahol a fakivágás történt, vagy a külön önkormányzati rendeletben meghatározott közterületre.

(4) A lakóutcák fásítását 2,5 méteres, törzsre nevelt sorfákkal kell megvalósítani.

(5) A nyílt felszíni vízelvezető csatornákat, árkokat gyepesíteni kell.

(6) 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.

(7) A 11. sz. főút, az 1113 j. és az 1114 j. összekötő utak külterületi szakasza mentén a közúti úrszelvényben lévő fasorok megőrzendők, felújítandók.

(8) A közterületi parkolókat fásítottan kell kialakítani.

## **7. PARKOLÓ TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA**

**7.§** (1) Az önálló parkolók területét a Településközpont és Különleges rekreációs területekhez illeszkedően kell kialakítani, az ott alkalmazott burkolatok, zöldfelületek minőségének és mennyiségének megfelelően.

(2) A parkoló területének minimum 15%-át zöldfelületként kell fenntartani és kertépítészeti terv alapján létesíteni, a fásításra vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével, a burkolt felületek maximuma 85% lehet. Az önálló parkolóterületeknél a gyephézagot 10%-ban be lehet számítani a zöldfelületbe.

(3) Az önálló parkoló területeken biztosítani kell kerékpár és motorkerékpár tárolási lehetőséget is.

## **VÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **8. Műemlékek és a régészeti lelőhelyek védelme**

**8. §** (1) A műemléki környezetben végzendő építési munkáknál, a külön rendeletben szabályozandó településképi véleményezési eljárásban foglalt szabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti lelőhelyeken tervezett építési tevékenység során, az örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(4) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni.

(5) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell, az illetékes múzeumot. A bejelentési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, az építetőt, a kivitelezőt és a lelet felfedezőjét egyaránt terheli.

## **VÉDELMI TERÜLETEK**

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

- 9. §** (1) A vízfolyások és vízparti területek természetközeli állapotú szakaszait meg kell őrizni.  
(2) 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.  
(3) A táj karakterét kedvezőtlenül megváltoztató beavatkozások -építés, területhasználat- nem valósíthatók meg. A beépítésre tervezett területek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.  
(4) Az egyedi tájértékek védelméről a település a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásával gondoskodik.

### **10. Táj- és természetvédelmi területek**

- 10. §** (1) A V-NP jelű Nemzeti Park és pufferterületébe tartozó földrészletek felsorolását a HÉSZ 4. sz. függeléke tartalmazza..  
(2) Az övezeten belül építési tevékenység, művelési ág változtatás csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.  
(3) A pufferterületen belül tilos vegyszeres növényvédelmet alkalmazni, műtrágyát használni, a védett terület élőhelyeit zavaró zaj- és rezgésterhelést okozó tevékenységet folytatni.
- 11. §** (1) A V-TT jelű Natura 2000 területek a Szabályozási terven lehatároltak.  
(2) A Natura 2000 kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület által lefedett földrészletek listáját a HÉSZ 4. számú függeléke tartalmazza.  
(3) A természeti területeken kizárólag erdőgazdálkodási, gyepgazdálkodási, ill. vízgazdálkodási tevékenység folytatható az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.  
(4) A természeti területeken épület nem helyezhető el.  
(5) A Natura 2000 területek belterületbe nem vonhatók.  
(6) A V-Ö jelű Országos jelentőségű ökológiai hálózat területén biztosítani kell a természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolat fennmaradását.  
(7) A TT jelű természeti területen épület nem helyezhető el.

### **11. VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETEK**

- 12. §** (1) A szabályozási tervben kijelölt felszín alatti vízbázis védő területek, belső, külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület érintik Tahitótfalu község közigazgatási területét.
- a) V-B jelű Felszín alatti vízbázis belső védőterülete
  - b) V-K jelű Felszín alatti vízbázis külső védőterülete
  - c) V-HA jelű Felszín alatti vízbázis 'A' hidrogeológiai védőterülete
  - d) V-HB jelű Felszín alatti vízbázis 'B' hidrogeológiai védőterülete
- 13. §** (1) A V-F jelű Felszíni vizek védőterületén kisvízfolyások partvonalától számított 50-50 méteren belül épület csak teljes közművesítés esetén létesíthető.  
(2) Az 50-50 méteres sávon belül kisvízfolyások medrét és partját övező fás növényzet a parterózió csökkentése érdekében megőrzendő, ha az nem akadályozza az árvízvédelmi célú meder- és partfenntartási munkákat.

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **12. Vízminőség-védelem**

- 14.§.** (1) A település teljes közigazgatási területe felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területnek számít.  
(2) A település teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny területnek minősül..

### **13. Levegőminőség védelem**

**15.§** (1) 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.

### **14. Talajvédelem, földvédelem, talajvíz védelem**

**16.§** (1) A talaj védelme érdekében folyékony és veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, síkosságmentesítő anyagot csak fedett, zárt, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyaggal nem reakcióképes tárolóban szabad tárolni.

(2) 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.

(3) Az építési tevékenységekhez kapcsolódó földmunkák során:

- a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,
- az építési tevékenység befejezésekor a degradált humuszos talajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.

### **15. Zaj és rezgés elleni védelem**

**17.§** (1) 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.

### **16. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ALKALMAZÁSA**

**18.§** (1) Az önkormányzat, a településrendezési feladatai megvalósításakor alkalmazza a sajátos jogintézmények közül az alábbiakat:

- a) Elővásárlás,
- b) Változtatási tilalom,
- c) Településrendezési szerződés
- d) Településképi véleményezési eljárás
- e) Településképi bejelentési eljárás
- f) Településképi kötelezés
- g) Közterület-alakítás

### **17. KÖZMŰELLÁTÁS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK**

**19. §** (1) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység - útépités, 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.

(2) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezését a településképi követelményeknek megfelelően, különös tekintettel a védett területekre és épületekre, a föld alatt kell megoldani.

(3) Útépitésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) Új útnyitásoknál a közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.

## **18. VÍZIKÖZMŰVEK**

**20. §** (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása tilos.

(2) 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.

(3) Új utcanyitásoknál, meglévő utak, utcák rekonstrukciójánál, útépitéseknél - a településkép megőrzése érdekében, ahol műszakilag lehetséges - nyílt, gyepes vízvezető árkot, vagy folyókát kell építeni, illetve helyreállítani. A település csapadékvíz - elvezetési tervével összhangban kell megtervezni.

## **19. ENERGIAKÖZMŰVEK**

**21. §** (1) Az Ófalu, a Tahi hídfő és a Hősök tere, helyi védelem alatt álló területén új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási hálózatokat építeni csak földkábeles módon lehetséges.

(2) 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 nem építhető. Oszlopsorral nem terhelt utcában új villamos energia, vagy hírközlő hálózat már csak kábelfektetéssel engedélyezhető.

(3) 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.

(4) A távközlési hálózatot, létesítésekor, rekonstrukciójakor földkábelbe, alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell megépíteni. 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 szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

## **III. Fejezet:**

### **20. AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

**22. §** (1) Beépítésre szánt területeken, ahol a csatornahálózat még nem épült ki – az A és B hidrogeológiai védőidomok területét kivéve, ideiglenesen zárt szennyvíztároló is elhelyezhető és üzemeltethető a az alábbiak szerint:

- a) az ideiglenes tároló vízzáró, nem szennyezi a talajt és a talajvizet, nem szikkasztja a szennyvizet,
- b) vízzáró kivétel ellenőrzése a kivitelezés alatt megtörténik,
- c) 48 órás időtartamú szivárgáspróba a hozzáférés garantált kizárásával,
- d) a csatornahálózathoz való csatlakozás után az ideiglenes tárolót ártalommentesen fel kell számolni.

(2) Eltérő beépítési módú telkek találkozásánál, kialakult, legalább 90 %-ban beépült övezetekben, a telek beépítési módjára az illeszkedési szabályok az irányadók.

(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.

(4) Egyéb szabályozási előírás hiányában a telek vagy építési hely utca felőli részére csak főrendeltetésű építmény helyezhető el.



- (5) Mellékrendeltetésű építmény csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű építmény.
- (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakítható 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 a beépítési vonalat megállapítani.
- (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 és a meglévő értékes növényzet ezt nem teszik lehetővé.
- (8) Amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, az előkert mérete 5 m, a kialakult beépítés, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert legkisebb szélessége 5 m. Oldalhatáros beépítés esetén az épület falsíkja a telket elválasztó telekhatártól 1 m-re helyezhető el, kivéve kialakult és védett területeken.
- (9) „Fekvőtelkek” esetén, ahol a telkek utcára merőleges telekhatára kisebb, mint az utcával párhuzamos telekhatár, az épület előkert nélkül is elhelyezhető, a hátsókert minimális mérete 3,0 m, az oldalkert legalább az övezetben megengedett épületmagasság lehet.
- (10) Amennyiben az eresz élvonala a szomszédos telekhatárt 1 méternél jobban megközelíti, és a tető hajlásszöge  $25^\circ$ -nál nagyobb, a tetőt hófogósorral kell ellátni. A 10 m -nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogósorral kell megépíteni.
- (11) 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 színekkel készülő építmények kivételével- színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki: fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglala és terrakotta vörös és pasztell zöld. Bővítés esetén 20% felület és 20% alapterület nagyságig, és javításkor az épület eredeti színe is alkalmazható.
- (12) Lakó és településközpont vegyes területeken a tetőfelületek fedése amennyiben a területre érvényes sajátos helyi előírás, másként nem rendelkezik, csak égetett agyag- vagy betoncserep 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 is megengedett.
- (13) Gazdasági és ipari területeken megengedett a cserepes lemez alkalmazása is, de színezése csak a természet színeihez alkalmazkodó, matt felületű lehet.
- (14) 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.
- (15) Építményt elhelyezni csak az övezeti előírásoknak megfelelően megállapított építési helyen belül lehet. 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.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) 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.

(19) Építési tevékenység a település árvízzel veszélyeztetett területén, a mindenkori szakhatóság által megállapított Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével végezhető.

(20) A Duna nagyvízi medrének területén az építmények padlóvonala a mindenkori a vízügyi illetékes szakhatóság által megállapított Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével alakítható ki. Ezen területeken innen számítandó az épületmagasság.

## **21. Kerítések, kapuk kialakításának szabályai**

**23. § (1)** 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. A 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 zártosú beépítésben, a kapuzat az épület részét képezi és meghaladhatja a 2,5 méter magasságot.

(2) A helyi értékvédelmi területen kívül eső lakó- és üdülőterületeken az utcafronti kerítés csak a telek közterületi kapcsolatának biztosításával 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. A 11. sz. út melletti lakó- és üdülőterületeken tömör kerítés nem építhető. A kerítés csak áttört és sövénnel együttesen telepített lehet.

(3) A helyi értékvédelmi területen kívül eső lakó, 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 a nélkül kialakított lehet. A gazdasági területen, a telekhatáron létesítendő kerítés legfeljebb 2,5 méter magas, áttört, max. 10 cm magas lábazatú, sövénnel együttesen telepített lehet.

(4) A különleges temető – és sportterületen maximum 2,1 m magas, áttört kerítés helyezhető el. A Kb-Sp övezetben a kerítés az (5) bekezdés szerint építhető. A zöldterület övezeteiben kerítés csak a játszóterek körül létesíthető, legfeljebb 1,3 méter magasságig, lábazat nélkül 80%-ban áttörten.

(5) 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 beépíthető telek határain illetve azokon belül építhetők.

(6) 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. A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a telekhatáron csak áttört kerítés alakítható ki növényzettel együttesen telepíthető. Az utcafronton határjelző élősövény telepítése is lehetséges.

(7) A vízgazdálkodási terület Vh jelű hullámtér övezetében kerítés nem helyezhető el. A vízgazdálkodási terület Vv jelű vízműterület övezeteiben a kerítések anyaga csak áttört, lábazat nélküli lehet, amit növényzettel együttesen kell telepíteni. A kerítés anyaga faoszlop, és acél drótháló. A vízjárta területeken a szabad vízmozgás biztosítása érdekében a mindenkori mértékadó árvízszint alatt csak lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

## **22. Építés lejtős terepen**

**24. § (1)** A Tahi oldalon a lejtős területeken az építéshez geotechnikai jelentés készítése szükséges, 10 foknál, 18% - nál nagyobb lejtésű területeken – jelölve a szabályozási terven - a Bányakapitányság előírása szerint.

(2) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 15%-ot, az épület körül rendezett terep, és járda a termett talajhoz, azaz a természetes terepszinthez képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.

(3) A támfalgarázs építése:

a) 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.

b) 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.

c) A támfal utcai hossza a garázkapukkal együtt a gépkocsi tároló előtt 6,0 méter lehet, továbbá a gyalogos bejáró építménye 2,5 m szélességgel építhető.

d) A szomszédos telek csatlakozásánál kialakuló támfal magassága 1,0 méter lehet. Felette lévő kerítés áttört és 2,0 méter magasságú lehet.

e) A támfalgarázs a telken főépülettől független elhelyezéssel is építhető.

## IV. Fejezet

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 23. A lakóterületek általános előírásai

**25. §** (1) Amennyiben az ingatlanon meglévő és engedélyezett lakások száma meghaladja az övezetben megengedett maximális lakásszámot, úgy az épület átépítése – bővítés nélküli felújítása - esetén továbbra is megtartható a meglévő lakásszám.

(2) Eltérő övezeti előírás hiányában az egyes épületek gerincvonalának magassága az épületmagasság mértékét maximum 6,00 méterrel haladhatja meg. A szigeti településrészen az egyes építmények tetőhajlásszöge 30 - 45° között, a Tahi településrészen, a tetőhajlásszög 25-45 ° lehet.

(3) Lakóterületen nem helyezhető el 6,00 méternél magasabb zászlórúd, antenna és szélkerék.

#### 24. Kisvárosias lakóterület

**26.§** (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:

a) lakóépület

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és egység

c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) sportépítmény

e) szálláshely szolgáltató épület,

f) igazgatási épület,

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

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

(6) A Kisvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 1. táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat.

	A	B	C	D	E	F
--	---	---	---	---	---	---

1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	L-1	K	K	K	K	K

## 25. Kertvárosias lakóterület

**27. § (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:

aa) legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület

ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ac) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület

ad) kulturális

ae) sportépítmény

b) Mellékrendeltetésű épületként:

ba) személygépkocsi tároló

bb) szauna

bc) télikert

bd) barkácsműhely

be) állattartó épület

(3) A kertvárosias lakóterület övezeteiben nem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő

b) önálló parkoló

c) szélkerék

d) 6 m-nél magasabb antenna távközlési építmény

(4) 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.

(5) Az Ereszvények területén, a szabályozási terven lehatárolt Lke-11 építési övezetben lapos tető és zöldtető építése megengedett. Az építhető alacsony hajlásszögű tető, zöldtető, és síklemez fedés lehet, matt, nem fényes felülettel.

(6) Az Lke-11 jelű építési övezetben beépíthető telek mérete nem lehet kisebb 1000 m<sup>2</sup>-nél.

(7) Az Lke-11 jelű övezetben a szint alatti beépítettség 30% lehet, melyből 10% az épület kontúrján kívül is megvalósítható. Terepszint alatt elhelyezhető támfalgarázs, pince, tároló, kiszolgáló helyiség.

(8) Az Lke-11 jelű építési övezetben kizárólag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső megjelenését.

(9) A lakóterületeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Az egykori üdülő-és kertés területeken közműpótló, zárt szennyvízgyűjtő építhető.

(10) Az Ereszvények területén valamint a szabályozási terven lehatárolt területeken a beépítéshez geotechnikai jelentés, a patakparti, vízfolyással közvetlenül szomszédos telkeken vízügyi szakvélemény szükséges.

(11) A Kertvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 2. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	Lke-1	O	500	30	50	5,5
4	Lke-2	O/SZ	700	25	50	4,5
5	Lke-3	O/SZ	700	30	50	4,5
6	Lke-4	O/SZ	700	30	50	5,5
7	Lke-5	O/SZ	1000	15	50	4,5
8	Lke-6	O/SZ	1000	30	50	4,5
9	Lke-7	O/SZ	1000	30	50	5,5
10	Lke-8	O/SZ	500	20	50	4,5
11	Lke-9	O/SZ	600	25	50	4,5
12	Lke-10	SZ	800	15	50	4,5
13	Lke-11	SZ	1200	20	50	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

K = kialakult

## 26. Falusias lakóterület

**28. §** (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 méteres épületmagasságú lakóépületek és max. 7,5 méteres épületmagasságú 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:

a) lakóépület

b) mező- és erdőgazdasági üzemi építmény

c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,

d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

e) szálláshely szolgáltató épület

f) helyi igazgatási, hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

g) Kulturális, közösségi és

h) sportépítmény,

(3) Egy telken max. 2db lakás építhető, 1 db egységesen, egy tömegben kialakított épületben.

(4) A helyi védelem alá tartozó területen új mező- és erdőgazdasági üzemi építmény a meglévőkön túl nem helyezhető el.

(5) 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 településképi, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését. 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 téglá legyen.

- (6) 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, középbarna, sötétbarna és natúr fa. Az ablakok és ajtók csak fa szerkezetűek lehetnek az utcai homlokzaton.
- (7) 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 Szabályozási terven jelölt telkeken telekalakítás nem lehetséges és nem beépíthetők. A meglévő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők.
- (10) A védett falusias területen új gépkocsi tároló ajtó nem alakítható ki az épület utca felőli homlokzatán.
- (11) Az Lf-1 jelű építési övezetben új előkert nem alakítható ki, az utcafronti beépítés nem változtatható meg.
- (12) Az Lf-1 jelű építési övezetben a kialakult telekállapotok védelme érdekében csak utcára merőleges telekstruktúra kialakítása lehetséges.
- (13) A Felsőszérük területén lévő 1416 – 1539 hrsz. közötti telkek közül az Lf-2 építési övezetbe soroltakba épített épületek, földszinti padlóvonala a gát elkészültéig csak a mértékadó árvízszintnél magasabban lehet.
- (14) Az Lf-3 jelű építési övezetben a gazdasági épületek az építési helyen belül, utcafronttól mért 15 méterre, vagy azon túl helyezhetők el, legfeljebb 7,5 méteres épületmagassággal.
- (15) Az Lf-3 jelű építési övezetben az előkert mérete min. 8,0 méter legyen.
- (16) A Falusias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 3. táblázat tartalmazza.

3. táblázat

	A	B	C	D	E	F	
1	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>			<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)</b>	<b>A közmű-ellátás mértéke</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés módja</b>	<b>A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %</b>		
3	Lf-1	O/Z	K	30	K	4,5	T
4	Lf-2	O	550	30	50	4,5	T
5	Lf-3	O	1400	25	50	4,5	T

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

Z = zárt sorú

K = kialakult

T = teljes közműellátás

## 27. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

**29. § (1)** A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető:

- Lakóépület, legfeljebb két lakással
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

- (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 területet teljes közművel kell ellátni.
- (7) Az oktatási, kulturális, egyházi, egészségügyi és szociális épületek telke körül 50 m-es védőterületen belül állattartó építmény, zajos, bűzös tevékenységgel járó funkció nem létesíthető.
- (8) Azokon a telkeken, ahol csak lakófunkció létesül, 2 lakás építhető.
- (9) A településközponti területeken kialakítható zöldtető és lapos tető, kivéve a helyi védettség alatti területeken.
- (10) A Szentendrei úton, a Vt-2\* jelű övezetben az épületek utcai homlokzatmagassága sem lehet magasabb 7,5 m-nél.
- (11) A Vt-4 jelű építési övezetben csak szálláshely szolgáltató, vendéglátó és szolgáltató épületek helyezhetők el.
- (12) 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 rézsúkkal, vagy támfalakkal alakítható ki.
- (13) Vt-4 jelű építési övezet telkein új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás, emeletréépítés, 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 rézsű, feltöltés, stb. létesítése csak az érintett területre vonatkozó részletes geotechnikai jelentés alapján kidolgozott terv szerint végezhető. A geotechnikai jelentésnek ki kell terjednie a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására.
- (14) A Településközpont vegyes terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 4. táblázat tartalmazza.

4. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>			<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés módja</b>	<b>A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %</b>	
3	Vt-1	O/Z	500	65	10	7,5
4	Vt-2	Z	800	50	20	7,5
5	Vt-3	SZ	2500	40	30	10,0
6	Vt-4	SZ	2000	30	40	7,5
7	Vt-5	Z	600	65	10	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

Z= zárt sorú

## **28. GAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**30. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sportépítmény.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:

- a) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) A gazdasági területen a maximális építménymagasságnál magasabb építmény nem helyezhető el.

(4) Az épületek magastetősek, vagy minimum 20°-os tetővel készülhetnek. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.

(5) Az épületeken a reklámok és feliratok méretét és elhelyezkedését az önkormányzat külön helyi (reklám) rendeletben szabályozza.

(6) A gazdasági területeket teljes közművel kell ellátni.

### **29. A KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**31.§** (1) A Gksz-1 övezetben az épületmagasság illeszkedjen a környező lakóterületeken megengedethez, azok magasságát nem haladhatja meg. Legkisebb magasság 4,5 m, de nem lehet több, mint 6,0 m.

(2) Az épületek hagyományos formájú tetővel, 35-45° közötti cserépfedéssel készülhetnek, természetes színű, matt felületű cserepes lemez is alkalmazható.

(3) Az előkert mélysége 5 m.

(4) A területen telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás alakítható ki, a főrendeltetésű épület részeként.

(5) A Gksz-2 és Gksz-3 építési övezet a nagyobb helyigényű gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgál.

(6) A Gksz-2 övezetben előkert mélysége 15 m, a Gksz-3 övezetben 10 m lehet.

(7) 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 50 %-a.

(8) 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 épületek magastetősek vagy minimum 20°-os tetővel készülhetnek. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.

### **30. AZ IPARI TERÜLET ELŐÍRÁSAI**

#### **EGYÉB IPARI – GIP ÉPÍTÉSI ÖVEZET**



**32. § (1)** Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az előkert mélysége nem lehet kisebb, mint 10 m.

(3) Az övezetben épületet csak teljes közművesítéssel rendelkező telken szabad elhelyezni.

(4) A zöldsávok az övezetben nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 5,0 m széles területeket. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint a telken belül kialakított zöldfelület 50 %-a.

(5) A gazdasági terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 5. táblázat tartalmazza.

5. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>			<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés módja</b>	<b>A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %</b>	
3	Gksz-1	SZ	950	40	25	6,0*
4	Gksz-2	SZ	3000	30	25	10,0
5	Gksz-3	SZ	2000	35	25	7,5
6	Gip	SZ	1500	40	35	10,0**

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

\* Az épületmagasság min. 4,5 m lehet, a környező lakóterületeken megengedtethez illeszkedően, de azok magasságát nem haladhatja meg.

\*\*Az épületmagasság min. 6,0 m lehet.

### 31. Üdülőterületek

**33.§ (1)** Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) 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.

(3) A lábon álló épületek 3,5 m épületmagassággal, lapos-, zöld-, 30 foknál alacsonyabb hajlású tetővel építhetők az Üü, Üh-1, Üh-2 építési övezetben. Az épületmagasság a lábakon álló alépítmény felső szintjétől számítandó. Az alépítmény szintmagassága a mértékadó árvízszint +1, 0 méter.

(4) Az üdülőterületen állattartó építmény nem helyezhető el.

(5) Az üdülőterületeket teljes közművel kell ellátni.

(6) Az üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető:

a) kettőnél több egységes üdülőépület,

b) üdülőtábor

c) kempingek

(7) A hétvégi házas üdülőterületen elhelyezhető:

a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

c) szálláshely szolgáltató épület

d) helyi igazgatási, hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület

e) sportépítmény

(8) Az Üdülőtérület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 6. táblázat tartalmazza.

6. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület - magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	Üü	O/SZ	4400**	20	50	6,0*
4	Üh-1	O	550	15	60	4,5
5	Üh-2	O	800	15***	60	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

\* a Tahi híd melletti építési helyen kivételesen engedélyezhető 10,00 méter.

\*\*a Szabályozási terven jelölt területeken 10 000 m<sup>2</sup>.

\*\*\*vagy az eredeti meglévő épület nagysága

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 32. NAGYKERTES VILLÁK ÖVEZETE

**34. § (1)** A Knli jelű építési övezetbe 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,
- szálláshely, vendéglátó épület
- igazgatási épület,
- hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

(3) Az előkert 15 méter.

### 33. KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET

**35. § (1)** A K-R jelű 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. A rekreációs területek a nagyvízi meder területén: Kb-R beépítésre nem szánt, egyéb területen: K-R beépítésre szánt övezetekre tagozódnak.

(2) A területeken elhelyezhető:

- több egységet tartalmazó üdülőépület, hosszabb idejű tartózkodásra
- szálláshely szolgáltató épület,
- üdülőtábor és camping,
- egészségügyi, sport- és szabadidős építmény, csónakház
- közösségi szórakoztató és kulturális építmény,
- vendéglátó épület

A területen más rendeltetésű épület kivételesen sem helyezhető el.

(3) Az oldalkert mérete a más rendeltetésű terület felé 5,0 m.

(4) Az előkert mérete 10 m.

(5) Az övezetben kizárólag sportolási célú állattartó létesítmény építhető a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint.

- (6) A területen épület csak teljes közművel létesíthető.  
 (7) Az épületeken megengedett a lapos tető és a kishajlásszögű tető.

### 34. KÜLÖNLEGES SPORTTERÜLET

**36. §** (1) A K-Sp jelű különleges sportterület nagykiterjedésű, sportolási célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Az előkert mérete 10,0 m.  
 (3) A beépítettsége 10%, épületmagasság 10,0 m.  
 (4) A zöldfelület legkisebb mértéke 70%  
 (5) Gondoskodni kell a sportpályák környezetének zöldfelületi rendezéséről, a terület tájbaillesztéséről, legalább 80%-ban honos, nem tájidegen növények alkalmazásával.

### 35. KÜLÖNLEGES TEMETŐ

**37.§** (1) A K-T jelű temető terület övezetbe tartozik a település területén található összes temető.

- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, -ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámártoló, őrzés építményei- helyezhetők el. Az épületek, építmények kialakítása -tetőhajlás, építőanyagok, színek- a kegyeleti szokásoknak és a műemléki környezetnek megfelelően történhet.  
 (3) Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.  
 (4) A Szabályozási Terven védett temetőként lehatárolt temetőterületek jelenlegi állapotukban megőrizendők, területükön csak gondozási és fenntartási munkálatok végezhetők.  
 (5) A temetőben az telekterület minden 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db, nem tájidegen lombos fát kell telepíteni a településre jellemző „fásított temető” jelleg fenntartása érdekében.  
 (6) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.  
 (7) A temető területén tervezett zöldsáv mellett, minimum 3 m széles fenntartó utat kell kiépíteni.

### 36. MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE

**38. §** (1) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete mezőgazdasági célú üzemi létesítmények -üvegház, kísérleti telep, termékfeldolgozó, -tároló és -forgalmazó építmény, mezőgazdasági géptelep- elhelyezésére szolgál.

- (2) A K-Mü jelű építési Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezetben:  
 a) a gazdálkodást kiszolgáló építmények építhetők,  
 b) a minimálisan fenntartandó biológiailag aktív felület aránya 40%  
 c) nem építhető önálló lakóépület, csak szolgálati lakás 1 db  
 d) kereskedelmi szállásférőhelyül szolgáló épület csak szabályozási terv alapján épülhet  
 (3) A K-Mü jelű építési övezet határoló területein legalább 16 méter széles, fásított, cserjeszinttel is rendelkező zöldfelület telepítendő.  
 (4) A Különleges terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 7. táblázat tartalmazza.

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület - magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	K-Nli	SZ	10000	10	70	7,5

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület - magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
4	K-R	SZ	5000	35	65	11,5*
5	K-Sp	SZ	5000	10	50	10,0**
6	K-T	SZ	-	5	70***	4,5
7	K-Mü	SZ	5000	40	40	7,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

\*Az építményrészek sem lehetnek 11,5 méternél magasabbak.

\*\*Az építmények magassága minimum 4,5 méter

\*\*\* A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

## V. Fejezet:

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLETEK

#### 37. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**39. §** (1) Közlekedési területbe az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületen lévő gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, vízi közlekedés építményei tartoznak.

(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.

a) új helyi gyűjtőutak: min. 22 m

b) új helyi kiszolgáló utak, lakóutcák: min 12 m

c) Indokolt esetben – mintakeresztszelvénnyel alátámasztva ettől eltérő szabályozási szélesség is kialakítható, ha biztosított:

ca) a telkek biztonságos megközelítése,

cb) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

cc) a közüzemi hálózatok megfelelő elhelyezése

d) A 8 teleknél kevesebbet kiszolgáló új zsákutca esetén egyedi vizsgálat alapján a minimális szabályozási szélesség változhat.

(4) A külterületi összekötő illetve a belterületi kiszolgáló utakat gyepes padkával, árokkal, vagy folyókával kell kialakítani.

(5) 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.

(6) A 11. sz. főút, az 1113 j. és az 1114 j. összekötő utak külterületi szakasza mentén a közúti úrszelvényben lévő fasorok megőrzendők, felújítandók.

(7) Az új parkolókat fásítottan kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1db. nagy lombkoronát növelő fát szükséges ültetni.

### 38. Közlekedési területek

**40. §** (1) KÖu jelű, közlekedési és közműelhelyezési terület övezetébe tartoznak az országos közutak és a települési gyűjtő utak.

(2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

(3) Az utak helybiztosításának területén építmények csak meghatározott időre szóló létesítési engedéllyel és kártérítési igény nélkül építhetők.

(4) 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.

(5) Önálló nyomvonalon vezetett, újonnan kialakított kerékpárút szabályozási szélessége minimum 4 m.

### 39. Zöldterület

**41. §** (1) A Zkp jelű közpark pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, nagyobb vonzaskörzettel rendelkező zöldterület.

(2) Az övezetbe tartoznak a szabályozási terven jelölt Zkp területek.

(3) Az övezetben a pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmény illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.

(4) Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók.

(5) Az övezetben maximálisan 2%-os beépítettséggel pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmények illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.

(6) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, az épület tetőformája 35-45° közötti hajlásszögű, cserépfedésű nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet.

(7) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 80%, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.

(8) Az övezetben csak a hagyományos településképbe illeszkedő építmények helyezhetők el.

**42. §** (1) A Zkk jelű közkert övezetbe tartoznak a szabályozási terven így jelölt területek.

(2) A közkert a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, kisebb vonzaskörzettel 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 övezetben parkoló nem helyezhető el.

(7) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 60 %, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.

**42/A. §<sup>1</sup>** (1) A Zkk\* jelű közkert övezetbe tartoznak a szabályozási terven így jelölt területek.

(2) A Zkk\* jelű közkertben a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetben épület maximum 3%-os beépítéssel helyezhető el.

(4) A legkisebb zöldfelületi arány: 60%

(5) A megengedett maximális épületmagasság 7,5 méter, ahol a földszinti padlószintet a mindenkori mértékadó árvízszinthez képes 1,0 méterrel magasabban kell megállapítani.

(6) Az övezetben az épületeket tájba illő módon kell elhelyezni.

---

<sup>1</sup> Módosítva a 10/2016. (XII.19.) Ökt. rendelettel

(7) Épületet csak a SZT/2016M jelű szabályozási terven jelölt „épületek elhelyezésére szánt” területen belül lehet elhelyezni.

#### **40. AZ ERDŐTERÜLET ÖVEZETEI**

**43. §** (1) Az Eg jelű Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű 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 épületmagassággal.

(3) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.

(4) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületeinek átalakítása csak a (2) bekezdésben megadott beépítési százalékban és épületmagasságon belül engedélyezhető.

(5) Az övezetben az elsődleges rendeltetést nem veszélyeztető vadászatot és természetjárást szolgáló létesítmények építési engedéllyel elhelyezhetők.

**44. §** (1) Az Ev jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők 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 épületmagasság növelése nélkül változtatható meg.

**45. §** (1) Az Ev-V jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők 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.

(4) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületei nem bővíthetők, csak felújíthatók.

#### **41. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI**

**46. §** (1) A mezőgazdasági építmények kialakítása során figyelembe kell venni a település hagyományos gazdasági építményeinek stílusát, tér- és formavilágát, anyaghasználatát.

(2) A mezőgazdasági területen lapostetős épület nem építhető, a nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-40° között lehet. A homlokzatok felületképzésére csak hagyományos és természetes építőanyag -tégla, tufa, fa, vakolat- alkalmazható; tetőzetéhez csak égetett agyagcserép használható, kivéve az MÁ-SZT1 területen, ahol nem lehet azbesztcement, műanyag hullám és síklemez, de más megengedett. A tetőfedés színe égetett agyag és zöld lehet.

(3) Mezőgazdasági területen építménynek nem minősülő, tartózkodás vagy tárolás céljára szolgáló zárt objektumok, konténer, lakókocsi, járműszekrény nem helyezhetők el.

#### **42. Általános mezőgazdasági terület**

**47. §** (1) Az MÁ-SZ jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete elsősorban a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál. Az övezetben gyümölcsstermesztés megengedett.

(2) A kialakítható minimális telekméret 10 000 m<sup>2</sup>.

(3) Az övezetben semmilyen építmény nem helyezhető el.

**48. §** (1) Az MÁ-SZT1 jelű övezet elsősorban a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál, tanyás beépítés lehetőségével.

- (2) 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.
- (3) Az övezet telkein legfeljebb egy lakóépület helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépíttség egyharmad részét nem haladhatja meg. A lakóépület tetőhajlásszöge 30-40° között lehet.
- (4) A maximális épületmagasság 6,0 m lehet.
- (5) Az 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken építmény nem helyezhető el.
- (6) A területen épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől 3 m oldaltávolság tartandó be, 10 m mélységű előkert biztosítandó.
- (7) A tanyaépületek körül a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, honos lombos fákból álló fásítás kialakítása szükséges.

**49. §** (1) Az MÁ-SZT2 jelű övezet elsősorban a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál, tanyás beépítés lehetőségével.

- (2) 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.
- (3) Az övezet telkein legfeljebb egy lakóépület helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépíttség egyharmad részét nem haladhatja meg. A lakóépület tetőhajlásszöge 30-40° között lehet
- (4) A lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (5) A 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken lakóépület nem helyezhető el.
- (6) A területen épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől 3 m oldaltávolság tartandó be, 10 m mélységű előkert biztosítandó.
- (7) A tanyaépületek körül a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, honos lombos fákból álló fásítás kialakítása szükséges.

**50. §** (1) Az MÁ-SZK jelű Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete elsősorban 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
- (3) Az övezeten belül a már kialakult szalagszerű telekkialakítást kell megőrizni.

**51. §** (1) Az MÁ-GY jelű Gyepgazdálkodási övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási rét, legelő területként hasznosíthatók.

- (2) A legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret 30 000 m<sup>2</sup> (3 ha).
- (3) Az övezetben állattartásra szolgáló épület, szolgálati lakás helyezhető el. Beépíttség max. 1,0% lehet. Épületmagasság 4,5 m.
- (4) A pincét az épülettel együttesen kell kialakítani.

**52. §** (1) Az MÁ-GYV jelű Védelmi célú gyepgazdálkodási 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 szolgáló villanypásztor helyezhető el. Egyéb épület, építmény a területen nem helyezhető el.

**53. §** (1) Az MÁ-Gyü jelű Szőlő- és gyümölcsstermesztő 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) 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.

### **43. Kertes mezőgazdasági terület**

- 54. §** (1) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (2) Az övezeten belül épület oldalhatárra nem építhető, a szomszédos földrészlettől min. 3 m oldaltávolság tartandó be, 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.

- 55. §** (1) Az MK-k1 jelű kertes mezőgazdasági 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) A legnagyobb megengedett épületmagasság 3,0 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

- 56. §** (1) Az MK-k2 jelű kertes mezőgazdasági 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.
  - (4) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek beépítettsége 3 % lehet.
  - (5) A legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m, a Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

- 57. §** (1) Az MK-k3 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik a tahi településrészen 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 beépítettsége 3 % lehet.
  - (5) A legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. A tetőtér beépíthető.

- 58. §** (1) Az MK-ü1 jelű kertes mezőgazdasági 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.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy pihenési célt szolgáló épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy gazdasági és pihenő egység alakítható ki, együttesen.
- (5) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek beépítettsége 3 % lehet.
- (6) A legnagyobb megengedett épületmagasság 4,0 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni. Az Alsó-Tordák-dűlőn a gazdasági épületeket a szabályozási tervlapon megadott építési sávon belül kell elhelyezni.
- (7) A meglévő épületek átépítése legfeljebb a jelenlegi beépítési százalékon belül, és legfeljebb 4,0 m-es épületmagassággal történhet.

**59. §** (1) Az MK-ü2 jelű kertes mezőgazdasági 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.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy pihenési célt szolgáló épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy gazdasági és pihenő egység alakítható ki, együttesen.
- (5) Az övezetben 800 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m, kialakult esetben 12 m. A telkek 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) A legnagyobb megengedett épületmagasság 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 épületmagassággal történhet.

**60. §** (1) Az MK-ü3 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik a tahi településrészen található Villám-dűlő.

- (2) Az övezetbe tartozó területek elsődlegesen kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben gazdasági építmény vagy pihenési célú épület csak a telek kert, szőlő- vagy gyümölcsösként való használata esetén helyezhető el. Az épületben csak egy gazdasági és pihenő egység alakítható ki együttesen.
- (5) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup> a legkisebb beépíthető földrészlet nagyság, minimális telekszélesség 14 m. A telkek 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) A legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m. Az épületeket 35-45°-os hajlású magastetővel kell megépíteni.

#### **44. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE**

- 61. §** (1) A V-h jelű Hullámtér övezetbe tartoznak a közigazgatási területnek a települést a Duna felől védő árvízvédelmi töltésen kívüli részei.
- (2) A hullámtéren - a vonatkozó kormányrendelet 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) 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) 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 épületmagasság a megengedett.

- 62. §** (1) A V-v jelű Vízműterület övezetbe tartoznak a felszín alatti vízbázisok belső védőterületei, a vízmű szolgáltatók szigeti gerincvezetékének nyomvonala és egyéb üzemi létesítményeinek területe.
- (2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodás építményei, illetve az övezet rendeltetésének megfelelő kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (4) Az épületek homlokzata csak természetes anyagú kő, vagy téglaburkolat lehet. A tető fedése égetett agyagcserép. Az épületek tetőhajlásszöge 35 – 40 ° lehet. Az épületmagasság B.f. 106 métertől max. 3,0 méter. Az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 méterre kell elhelyezni.
- (5) Az övezetben elhelyezhető építmények padlóvonala csak a mindenkori mértékadó árvízszint felett alakítható ki.

- 63. §** (1) A V-vf jelű felszíni vízfolyások medre és partja a helyi szintű ökológiai folyosók. A potenciális vizes élőhelyek fennmaradását biztosítani kell.
- (2) A felszíni vízfolyások partéltől számított 6 m-es sávja nem beépíthető terület.
- (3) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

#### **45. Különleges sportterület övezete (Kb-Sp)**

- 64. §** (1) Az övezet a nagykiterjedésű lovassport számára szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületeket az övezetben koncentráltan kell elhelyezni, de egy csoportban nem lehet több mint összesen 1500 m<sup>2</sup> beépített alapterületű épületek együttese.
- (3) Az övezetben csak karám jellegű kerítések létesíthetők, tömör kerítés nem építhető.
- (4) A különböző funkciójú területeket a telken belül fasorokkal, ligetese cserjés területekkel kell egymástól elhatárolni. Az övezeten belül a telkek minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombos fát kell ültetni.
- (5) A Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 8. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület - magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	Kb-Sp-1	SZ	100 000	1	80	4,5
4	Kb-Sp-2	SZ	10 000	3	80	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

#### 46. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

**65.§** (1) A területeken elhelyezhető:

- több egységet tartalmazó üdülőépület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- üdülőtábor és camping,
- egészségügyi, sport- és szabadidős építmény, csónakház
- közösségi szórakoztató és kulturális építmény,
- vendéglátó épület

A területen más rendeltetésű épület kivételesen sem helyezhető el.

(2) Az oldalkert mérete a más rendeltetésű terület felé 10,0 m.

(3) Az előkert mérete 15 m.

(4) Az övezetben kizárólag sportolási célú állattartó létesítmény építhető a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint.

(5) A területen épület részleges közművesítéssel létesíthető.

(6) Az épületeken megengedett a lapos tető és a kishajlásszögű tető.

(7) A Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 9. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb épület - magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke %	
3	Kb-R	SZ	5000	5	75	4,5

## 47. Különleges beépítésre nem szánt Pisztrángtelep területe<sup>1</sup>

66.§ (1) A területen elhelyezhető:

- a) a haltenyésztéshez, feldolgozáshoz, értékesítéshez kapcsolódó épületek és azokat kiszolgáló üzemi létesítmények
- b) vendéglátó épület
- c) maximum 1 szolgálati lakás

(2) A területen az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni, az előkert mérete 10 m, az oldalkert mérete 3,0 m, a hátsókert mérete 1,0 m.

(3) A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>.

(4) a beépíthetőség maximum 10%.

(5) A legkisebb kialakítható zöldfelület 60%, amibe a mesterséges vízfelület szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal 75%-ban beszámítható.

(6) Az épületek legnagyobb magassága 6,0 méter lehet, ettől a technológiához szükséges építmények magassága eltérhet.

### VI. Fejezet:

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 48. A rendelet hatálybalépése<sup>2</sup>

67. § (1) Jelen rendelet mellékletét képezi:

1. melléklet: Tahitótfalu 1:4000 léptékű Belterület szabályozási terve,

2. melléklet: 1:10 000 léptékű Külterület övezeti terv

2/b melléklet: 1:10 000 léptékű Külterület Szabályozási terv-M2018

(2) Jelen rendelet függelékét képezi:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek függeléke

2. függelék: A település műemlékei és a műemléki környezetek jegyzéke

3. függelék: A Duna-Ipoly Nemzeti Park, NATURA 2000 és egyéb védettség alá tartozó telkek helyrajzi számai

4. függelék: Az I. és II. kategóriába tartozó helyi védettségű építmények jegyzéke

5. függelék: A mindenkori mértékadó árvízszint

6. függelék: Gyűjtőutak jegyzéke

7. függelék: Elővásárlási joggal terhelt területek helyrajzi számai

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

(4) Ezen Rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

(5) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(6) Jelen rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályát veszti a település közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló a 12/2010.(VIII.16.) ÖK. rendelettel módosított 12/2005. (VII. 01.) önkormányzati rendelet.

<sup>1</sup> Módosítva a 2/2019. (III.01.) Ökt. rendelettel

<sup>2</sup> Módosítva a 2/2019. (III.01.) Ökt. rendelettel

Tahitótfalu, 2014. október 1.

.....  
Sajtos Sándor  
polgármester

.....  
Tóth János  
jegyző

**A rendelet kihirdetve: 2014. október 02.**

**Tóth János**  
jegyző

## Mellékletek

**1.melléklet a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez**  
**2.A szabályozási tervlap: „Belterületi Szabályozási Terv” M= 1: 2 000**

**2. melléklet a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez**  
**A szabályozási tervlap: „Külterületi Szabályozási Terv” M= 1: 10 000**

**2/b melléklet a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez**  
**A szabályozási tervlap: „Külterületi Szabályozási Terv” M= 1: 5 000**

## Függelékek

### 1. függelék a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez

#### Régészeti lelőhelyek függeléke

Tahitófalu területén az alábbi régészeti lelőhelyek találhatóak (a kül- és belterületi szabályozási tervlapokon feltüntetve):

1. POKOLCSÁRDA. A falutól ÉK-re, a Váci-Duna partján, a Pokolcsárdától D-re kb. 200 méterre kezdődik a lelőhely és 600-800 méter hosszan követi a partot. Újkőkori, rézkori, Honfoglalás kori és késő középkori szorványleletek.
2. BOGON – HÁTI - IRTVÁNYOK. Tótfalu határának DK-i sarkában, a váci Duna-ág partján 800-1 000 méter hosszan, 200-300 méter szélességben követi a folyópartot a lelőhely. Bronzkori cserepek, faltöredékek. Elvétele előkerült néhány XIV – XVI. századi cserép is.
3. KENDERESEK. A lelőhely a falu ÉNy-i szélé és a Duna között terül el, a tahi híd tótfalusi hídfőjétől követi a partot ÉNy felé, kb. a folyókanyarig. Rézkori, késő bronzkori, Árpád-kori és késő középkori cserepek és edénytöredékek jellemzők.
4. SZENTPÉTER. A falutól É-ra, a Szentpéteri – dűlőben, a Duna-part mentén húzódó homokdombháton helyezkedik el a lelőhely. Őskori edénytöredékek, késő bronzkori peremtöredékek, az ún. Józsa-hegyen római őrtorony maradványai vannak.
5. PANKÚTI – DOMB I. A falutól É-ra a Pankúti – dombon 1 méter mélységben NyK-i tájolású sírok, késő avar kori temető.
6. PANKÚTI – DOMB II. A falutól É-ra a Pankúti – dombtól DK-re elszórtan neolitikus edénytöredékeket ill. XIII-XIV. századi edénytöredékeket találtak.
7. PANKÚTI – DOMB III. A falutól É-ra a Pankúti – dombtól 30 méterre É felé cserép és állatsont maradványok találhatóak. Nagy mennyiségben bádeni kultúras cserepek, de Árpád-kori edénytöredékek is előfordulnak.
8. PÁSZTOR-KERT. A falu határának É-i sarkában, az egykori Martuska - sziget mellett, a régi part mentén 250-300 méter hosszan tűzhelynyomokkal, állatsontokkal együtt XIII. századi edénytöredékek vannak.
9. SZÉLES-MEZŐ I. A falutól É-ra, a sziget közepe táján elszórtan XIII. századi cserepeket gyűjtöttek.
10. SZÉLES-MEZŐ II. A falutól É-ra, a Kecske –sziget ÉNy-i vége felé La Tène – kori fazéktöredékeket találtak.
11. TORDÁK. A falutól ÉK-re, a váci Duna-ág partján húzódó lelőhely, a Pokolcsárdától É felé 400-500 méter hosszan és 100-150 méter szélességben. A területen bronzkori edénytöredékeket, késő bronzkori urnasíros kultúrához tartozó cserepeket, VIII – IX. századi cserepeket, XII – XIII. századi oldaltöredéket valamint XIV – XVI. századi edénytöredékeket gyűjtöttek. XIV – XVI. századi település maradványai azonosíthatók.
12. SZENTGYÖRGY. A falutól É-ra a váci Duna partján kb. 1 km hosszan, 300-400 méter szélességben húzódik a lelőhely. Neolitikus cserepek, rézkori edénytöredékek, késő bronzkori tálak töredékei, késő avar fazéktöredékek képviselik a lelőhelyet, mely teljes területén középkori település található.
13. NAGY-KERT. A Szentendrei-Duna partján a Kertésztelepén, az Ásvány-patak és az országút közötti területen bronzkori cserepeket gyűjtöttek.
14. FELSO-RÉT. Tahi belterületétől ÉNy-ra, a Szentendrei-Duna Ny-i partja mellett bádeni kultúrát képviselő cserepeket, késő bronzkori tál-töredékeket azonosítottak. A lelőhely DK-i végén X – XI. századi település nyomaira bukkantak.
15. TAHI. Tahi belterületén néhány őskori cserép és középkori kerámia található. A szorványos leletek lelőhelye a középkori Pilis megyei Tah faluval azonosíthatók.

16. ALSÓ-RÉTEK. A Nyulas - pataknak Dunába torkollásától kb. 50 méterre D-re habarcsdarabok és téglatöredékek utalnak a IV. századi őrtorony egykori létezésére.
17. ÖREG DUNÁRA DÜLŐ. A D-i községhatárnál a Szentendrei-Duna Ny-i partján a Dunába torkoló árok falában újkőkori edénytöredékeket találtak. Késő bronzkori peremtöredékek, késő kelta kori táltöredékek, XII-XIII. századi fazéktöredékek kerültek elő.
18. KERTI-FÖLDEK. A falutól délre kb. 1 km-re a Szentendrei-Duna partján előfordultak szkíta táltöredékek és XIII-XIV. századi cserepek.
19. BOLHAVÁR. A községtől keletre, a Szentendrei-sziget ÉK-i szélén, a Duna-parton erősen elpusztult római építmény falmaradványait találták.
20. BOGON-HÁT. Tahitól ÉNy-ra, kb. 1,5 km-re, az ún. Pogony-háton (Bogon-hát) falmaradványok és egy ólom vízvezetékcső 1 méter hosszú szakasza került elő.
21. SZENTPÉTERI-DÜLŐ. A községtől É-ra, közvetlenül a Szentendrei-Duna K-i partja mellett húzódó dombháton talált cserepek a késő bronzkori urnasíros kultúra temetőjére utalnak. Avar kori és X-XI. századi fazéktöredékek is előkerültek.
22. POKOLCSÁRDA. A Váci-Duna Ny-i partján, a pokolcsárda környékén többször kerültek elő régészeti leletek, többek között egy őskori edény látott napvilágot.
23. FELSZŐ-TORDÁK. A Nagy-Duna-ág Ny-i partján, a Pokolcsárdától ÉNy-ra, kb. 1 200 méterre bronzkori urnatöredékeket gyűjtöttek.
24. UGRÓ. A református temetőnél, az Ugró nevű részen a halomsíros kultúra két edénye került elő.
25. TAHI. A Szentendrei-Duna Ny-i partján, két kis patakocska között bronzkori cserepeket találtak.
26. VISEGRÁDI U. Tahi belterületének É-i részén, a Szentendrei-Duna Ny-i partja és a visegrádi út közötti területen VIII-IX. századi edénytöredékek láttak napvilágot.
27. CSURHÉT, ALSÓKÁPOSZTÁSOK. A falu és a Szentendrei-Duna között kelta éremlelet került elő.
28. SZURDOK. A falu határának É-i szélén emelkedő homokháton kelta urnát és tálat találtak.
29. BOGON-HÁTI IRTVÁNYOK. A dunabogdányi castellumtól 1 km-re DNy-ra késő római sírból sírkőtöredék került elő.
30. SZENTENDREI ÚT. Tahi belterületének D-i részén római és középkori edénytöredékeket gyűjtöttek. A Szentendrei út és a Tölgyfa utca között jellegtelen őskori cserepekre leletek a kutatások során.
31. SZÉLES-MEZŐ. Tótfalutól kb. 4 km-re É felé, a sziget középső részén bronzkori edénytöredékeket gyűjtöttek.
32. TÓTFALU. A középkori település valószínűleg a mai falu területén feküdt.



## 2. függelék a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez

### A település műemlékei és műemléki környezeteknek hrsz jegyzéke

#### 3.1 A település nyilvántartásba vett műemlékei:

- a) Castellum (Burgus) maradványai, hrsz.:0146 azonosító:7423, törzsszám:7354
- b) Kernstok-villa, Feszty Árpád u. 10. hrsz.:383 azonosító:7424, törzsszám:10137
- c) Szüreti ház, Patak sor 50. hrsz.:902/2 azonosító:7427, törzsszám:7358
- d) Présház, Patak sor 50. hrsz.:902/2 azonosító:7427, törzsszám:7358
- e) Pollack Mihály sírja, hrsz.:2119 azonosító:7426, törzsszám:7357
- f) Református templom, József Attila u. 4. hrsz.:1690 azonosító:7429, törzsszám:7356
- g) Római katolikus templom, Templom tér, hrsz.:2251 azonosító:7430, törzsszám:7355

#### 3.2 Műemlékek műemléki környezeteknek hrsz. jegyzéke:

- a) Castellum (Burgus) maradványai (hrsz.: 0146):
- b) Kernstok-villa, Feszty Árpád u. 10. (hrsz.: 383):  
326, 327, 336/1 (Feszty Árpád u.), 355 (Tölgyfa u.), 378/1, 378/2 (út), 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 389 (út), 390, 391, 1191 (Szentendrei út), 1350, 1351
- c) Szüreti ház és Présház, Patak sor 50. (hrsz.: 902/2):  
862/1, 897, 899 (út), 898/6, 898/8-11, 898/19, 900, 901, 902/2, 902/3, 902/4, 903/1, 903/2, 904, 907 (Simmelweis Ignác u.), 908 (út), 909/2, 909/3, 909/4, 909/6, 909/9, 909/12, 909/13, 936, 943, 944, 945, 946 (út), 947, 954/1, 955
- d) Pollack Mihály sírja (hrsz.: 2119):  
2119 1988/2, 1983, 2104, 2105, 2110-2117, 2120, 2121, 2102(út), 2103(töltés), 2642/9/10, 2642/1(út)2097/7.
- e) Református templom, József Attila u. 4. (hrsz.:1690):  
1655, 1656, 1657, 1659, 1660, 1662 (Templom köz), 1666, 1667, 1668, 1669, 1673, 1674, 1675 (József Attila u.), 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1689, 1690, 1691
- f) Római katolikus templom, Templom tér (hrsz.:2251):  
2247,2248, 2249, 2250 (út), 2251, 2252, 2253, 2254, 2274 (Dózsa György út ), 2293, 2294, 2297, 2298/1

### **3. függelék a 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez**

#### **3.1 Az 1997/ 34. (XI.20.) KTM rendeletben közölt, Tahitótfalu település közigazgatási határán belül található, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó ingatlanok listája:**

051/2-4, 053/3, 059/9, 084, 091/1-2, 092/4, 095/4, 0100/1, 0103/1, 0103/3-4, 0104, 0106, 0107, 0110/2-7, 0121, 0122/6-7, 0124, 0135/4, 0138/1, 0138/3, 0159/3-5, 0194/2, 0195, 0197/1-2, 0197/4-5, 0198, 0200/1-3, 0203, 0205, 0206/1-3, 0208-0211, 0212/2-9, 0213-0216, 0220/1-8, 0221, 0222/2, 0222/4, 0223/1-3, 0224, 0225, 0229, 0230;

#### **3.2 Tahitótfalu település közigazgatási határain belül lévő pufferterülethez tartozó ingatlanok listája:**

0110, 0131, 061, 064;

#### **3.3 A vonatkozó rendeletben közölt, Tahitótfalu település közigazgatási határán belül található NATURA 2000 területhez tartozó ingatlanok**

(Az aktuális, a hivatalos Közlöny alapján)

#### 4. függelék: Az I. és II. kategóriába tartozó helyi védetségű építmények jegyzéke

	CÍM	HRSZ.	FUNKCIÓ	VÉDETTISÉG
	Ady E. u. 2.	1561	lakóház	II. kategória
	Béke u. 4.	2266	lakóház	II. kategória
	Béke u. 8.	2259	lakóház	II. kategória
1.	Béke u. 9.	1844	lakóház	II. kategória
	Béke u. 11.	1845	lakóház	II. kategória
	Béke u. 13.	1848	lakóház	II. kategória
	<b>Béke u. 15</b>	<b>1849</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
	Béke u. 17.	1876	lakóház	II. kategória
	Béke u. 21.	1856	lakóház	II. kategória
	Béke u. 31.	1884	lakóház	II. kategória
	Béke u. 32.	2229/2230	lakóház	II. kategória
	Béke u. 33.	1889	lakóház	II. kategória
	Béke u. 35.	1890	lakóház	II. kategória
	Béke u. 48.	2215	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 2.	2279	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 4.	2280	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 5	2264	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 6.	2281	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 8.	2283/1	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 11.	2257	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 12.	2284	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 13.	2256	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 14.	2285	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 15.	2255	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 16.	2286	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 20.	2288	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 23.	2243	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 25.	2240	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 27.	2239	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 29.	2238	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 37.	2227	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 39.	2226	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 40.	2301	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 41.	2222	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 43.	2221	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 44.	2303	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 46.	2304	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 50.	2306	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 64.	2316	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 66.	2318	lakóház	II. kategória
	Dózsa György u. 68.	2319	lakóház	II. kategória
	Erdész u. 27.	437	lakóház	II. kategória
	<b>Gábor Áron u. 3.</b>	<b>1906</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
	<b>Gábor Áron u. 5.</b>	<b>1907</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
	Gábor Áron u. 7.	1907	lakóház	II. kategória
	Gábor Áron u. 19.	1922	lakóház	II. kategória
	Gábor Áron u. 23.	1936	lakóház	II. kategória

Hársfa u. 6.	1753	lakóház	II. kategória
Hársfa u.	1751	lakóház	II. kategória
Hársfa u.	1750	lakóház	II. kategória
Honvéd u. 1.	399	lakóház	II. kategória
Honvéd u. 3.	424	lakóház	II. kategória
<b>Hősök tere 1.</b>	<b>1697</b>	<b>üzlet</b>	<b>I. kategória</b>
Hősök tere 2.	1696	üzlet	II. kategória
<b>Ifjuság u. 16.</b>	<b>1678</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
Ifjuság u. 18.	1679	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 6.	1746	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 12.	1748	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 13.	1784	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 15.	1786	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 18.	1762	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 22.	1763	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 25.	1799	lakóház	II. kategória
Kossuth L. u. 29.	1802	lakóház	II. kategória
<b>Móricz Zsigmond u. 8</b>	<b>936</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
<b>Móricz Zsigmond u. 10-12.</b>	<b>968</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
Patak sor	872-80	lakóház	II. kategória
Patak sor	886	lakóház	II. kategória
Patak sor	888	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 5.	1740	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 6.	1733/1	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 18.	1719	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 20.	1717/4	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 21.	1761	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 22.	1714	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 28.	1711	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 34.	1708	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 36.	1707	lakóház	II. kategória
Petőfi u. 38.	1700, 1699	lakóház	II. kategória
<b>Szent István u. 1/a.</b>	<b>727/2</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
<b>Szent István u. 7.</b>	<b>696</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
Rákóczi u. 1.	1860	lakóház	II. kategória
Rákóczi u. 5.	1864	lakóház	II. kategória
<b>Rákóczi u. 2.</b>	<b>1850</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
Rákóczi u. 8.	1855	lakóház	II. kategória
Rákóczi u. 17.	1876	lakóház	II. kategória
Somogyi u.4.	1861	lakóház	II. kategória
<b>Táncsics M. u. 1.</b>	<b>1676</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>
Táncsics M. u. 4.	1407	lakóház	II. kategória
Táncsics M. u. 6.	1408	lakóház	II. kategória
<b>Táncsics M. u. 9.</b>	<b>1676</b>	<b>lakóház</b>	<b>I. kategória</b>

## 5. függelék: A mértékadó árvízszint

1. melléklet a 11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelethez

1.Duna

	A	B	C	D	E	F	G
1	Fkm	Mértékadó árvízszint m B. f.	A bal parti töltés		A jobb parti töltés		Megjegyzés a mérce helye, LNV, cm   <u>LNV</u>  , cm
2			kezelője	km	kezelője	km	
132	1675,0	105,13				11,960	Tahitótfalu
133	1675,2	105,14				12,130	
134	1678,0	105,30					

## 6. függelék: Gyűjtőutak jegyzéke

### *Sziget (Tótfalu)*

Kossuth L. utca,  
Bajcsy- Zsilinszky E. utca,  
Rózsa utca,  
(Gyöngyvirág utca)

### *Tahi*

Elekfy Jenő utca,  
Móricz Zsigmond utca,  
Orgona utca,  
Bartók Béla utca,  
Ereszvények utca,  
Mátyás király utca,

## 7. függelék: Elővásárlási joggal terhelt területek helyrajzi számai

074/38 – 074/69,  
076/2 – 076/85,  
081/1 – 081/58,  
083/10 – 083/32,  
083/41 – 083/126,  
1376 – 1379,  
1380/3,  
1380/6,  
1380/7,  
1381 – 1384,  
1394/5,  
1394/7,  
1717/1,  
1764,  
2509 – 2511,

052/2,  
076/86 – 076/96,  
076/99,  
083/35 – 083/40,  
1707 – 1713,  
1715,  
1716,  
1718,  
1720,  
1721,  
1758,  
1759,  
1762,  
1763,  
1768 helyrajzszámú telkek egy része a Szabályozási Terven jelölt módon