



TÁT
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
53/2004 (XII.14.) Kt. számú határozattal és
17/2004 (XII.14.) Kt számú rendelettel

JÓVÁHAGYOTT TERV

Felelős településtervező: Havas Mária
TT1 01/1065-01

Munkatárs: Fröschl Marianna

SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

Koordináció: Besey László

Tájtervezés, környezetvédelem: Dr. Balogh Ákos tájépítész és
Kam.sz.: K-1/11-0008

Balogh Zsombor tájépítész

VIRIDITAS Bt. 2500 Esztergom, Aradi tér 2/A.

Közlekedés: Kliment Mihály közlekedésmérnök
Kam.sz.: 02-1138

VIAMED-2002 Bt. 2500 Esztergom, Béke tér 52.

Vízi közművek: Széher László általános mérnök
Kam.sz.: VCs1-1, VCs2-1, 11-0280

KOMTERV Kft. 2500. Esztergom, Jókai u 8

Gázellátás: Sasvári Gábor gépész mérnök
Kam.sz.: G-1/11-0279

DUNATERV Kft. 2500. Esztergom, Jókai u 8

Elektromos energia ell.: Kovács Károly villamosmérnök
Kam.sz.: 11-0310

VILL_TERV Kkt. 2500. Esztergom, Jókai u 8

Számítástechnikai feldolgozás: Hertelendi Zsolt gépészmérnök,
informatikus

DUNATERV Kft. 2500. Esztergom, Jókai u 8

Régészet: Vágner Zsolt régész
Archeo-Art Bt

Városrendezési Irodavezető: Orosz Bálint

**TÁT
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT TERV

**A. 53/2004 (XII.14.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
MUNKARÉSZEK**

TÁT NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

**B. 17/2004 (XII.14.) KT SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
MUNKARÉSZEK**

1. TÁT NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2. TÁT NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

**A . 53/2004 (XII.14.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
MUNKARÉSZEK**

**Tát Nagyközség Képviselő Testületének
53/2004 (XII.14.) Kt. számú határozata**

Tát nagyközség településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

Tát Nagyközség Önkormányzatának Képviselő Testülete megtárgyalta a Polgármester „Tát Nagyközség Településrendezési Eszközei – Településszerkezeti Terv” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. Tát Nagyközség Önkormányzatának Képviselő Testülete a Váti Kht. által dokumentált és jelen határozat mellékletét képező
 - 1. Településszerkezeti terv leírását
 - 2. Településszerkezeti tervet (M=1: 11000)elfogadja.
2. Felhívja a tisztségviselők figyelmét, hogy a nagyközségben folyó fejlesztési, rendezési tevékenységet hangolják össze jelen határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervvel.

Felelős: Szenes Lajos
Polgármester,
Dérné Dr. Varga Katalin
Jegyző

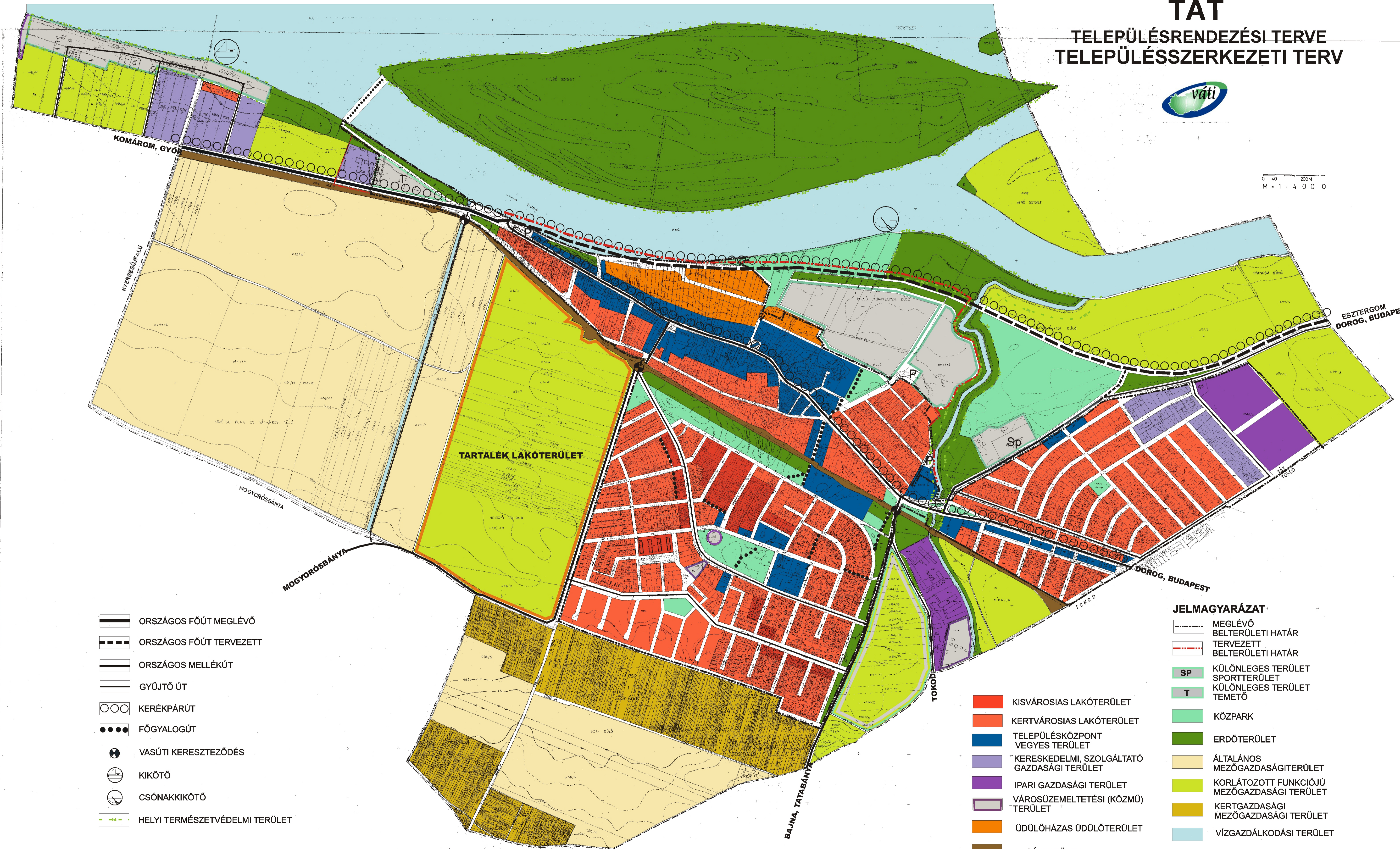
Határidő: folyamatos

TÁT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



0 40 200M
M = 1 : 4 0 0 0



- ORSZÁGOS FŐÚT MEGLÉVŐ
- ORSZÁGOS FŐÚT TERVEZETT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- GYŰJTŐ ÚT
- KERÉKPÁRÚT
- FŐGYALOGÚT
- VASÚTI KERESZTVEZŐ
- KIKÖTŐ
- CSÓNAKKIKÖTŐ
- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

- ### JELMAGYARÁZAT
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTTERÜLET
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETŐ
 - KÖZPARK
 - ERDŐTERÜLET
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - KERTGAZDASÁGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - TARTALÉK TERÜLET
 - KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
 - KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
 - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - VÁROSÜZEMELTETÉSI (KÖZMŰ) TERÜLET
 - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
 - VASÚTTERÜLET

KOMÁROM, GYŐ

NYERESÚJFALU

MOGYORÓSBÁNYA

MOGYORÓSBÁNYA

TARTALÉK LAKÓTERÜLET

BAJNA, TATABÁNYA

TOKOD

DOROG, BUDAPEST

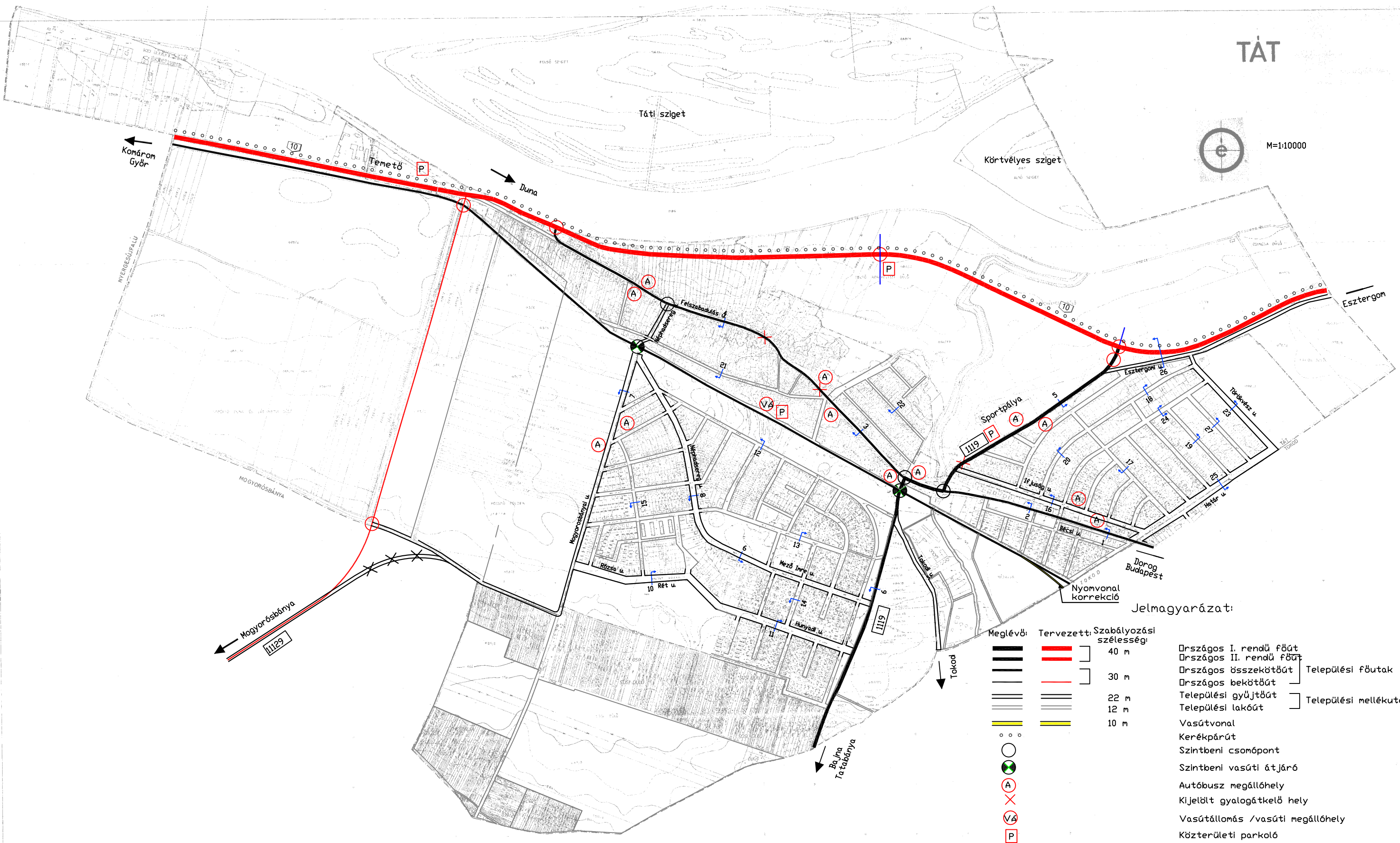
ESZTERGOM
DOROG, BUDAPEST

A SZERKEZETI TERV MELLÉKLETEI

TÁT



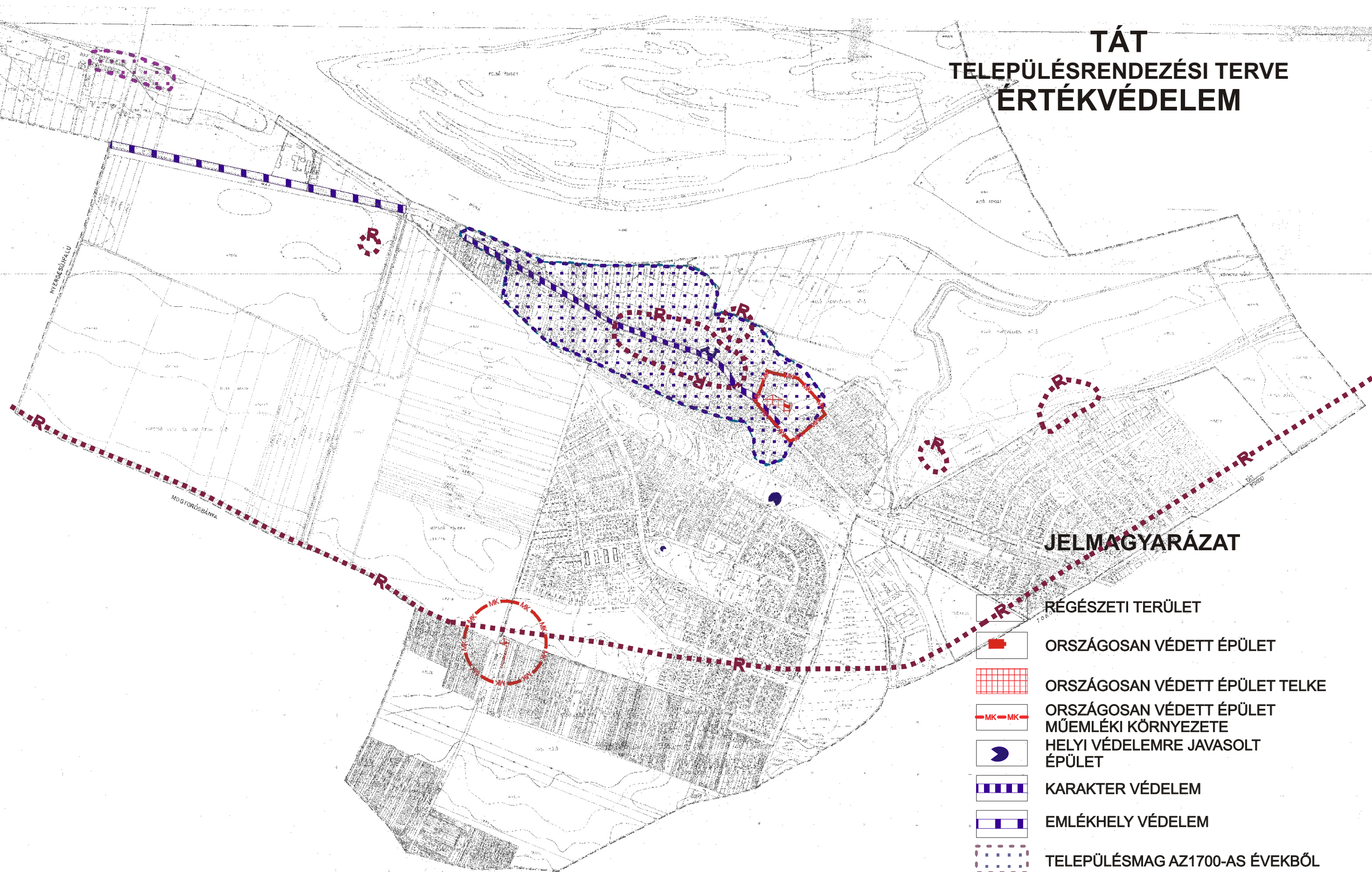
M=1:10000



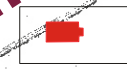







Jelmagyarázat:

Meglévő:	Tervezett:	Szabályozási szélesség:		
		40 m	Országos I. rendű főút Országos II. rendű főút Országos összekötőtűt Országos bekötőtűt	
		30 m		Települési főutak
		22 m		Települési gyűjtőtűt
		12 m	Települési lakótűt	
		10 m	Települési mellékutak	
			Vasútvonal	
			Kerékpárút	
			Szintbeni csomópont	
			Szintbeni vasúti átjáró	
			Autóbusz megállóhely	
			Kijelölt gyalogátkelő hely	
			Vasútállomás /vasúti megállóhely	
			Közterületi parkoló	

TÁT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉRTÉKVÉDELEM



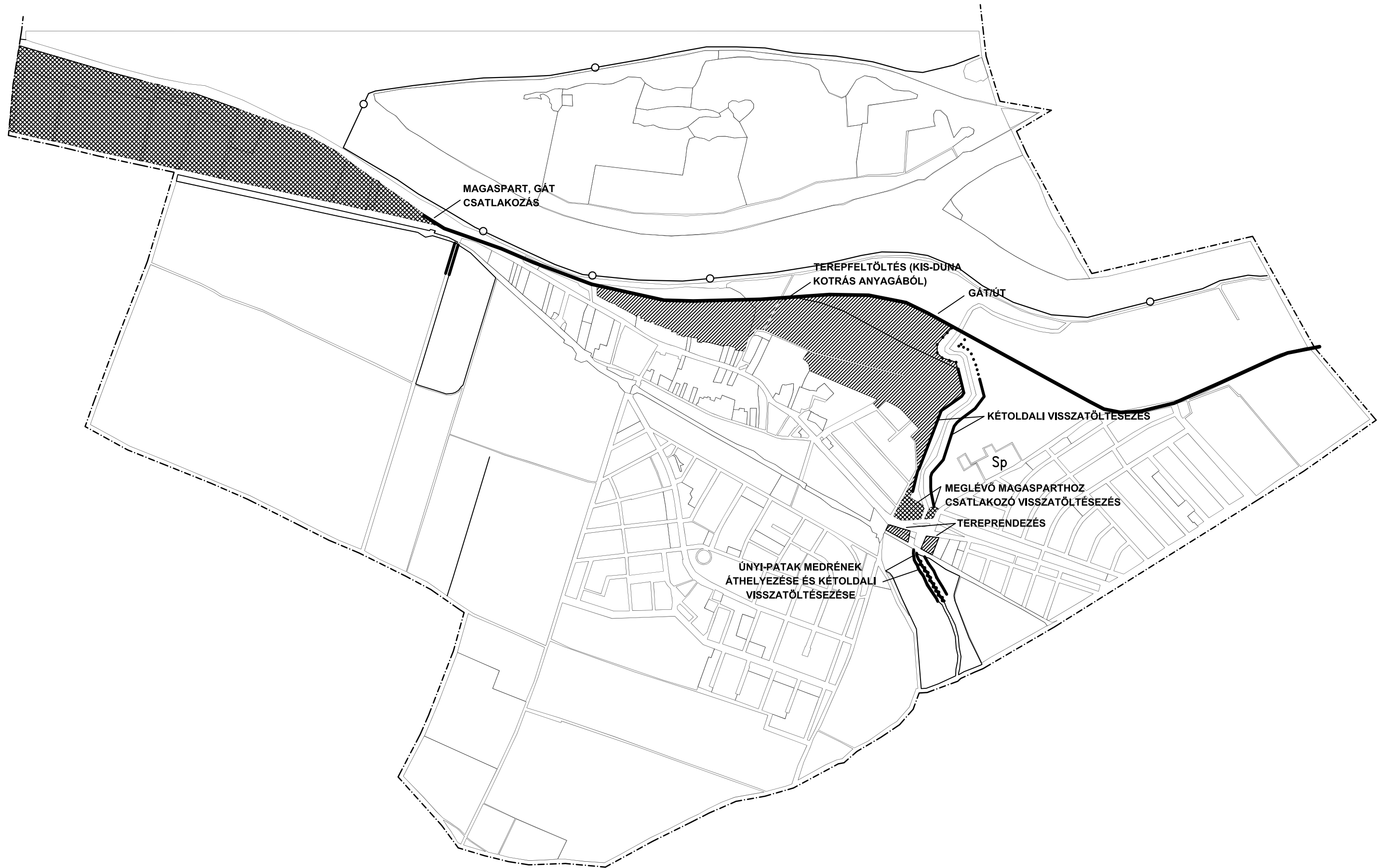
JELMAGYARÁZAT

-  RÉGÉSZETI TERÜLET
-  ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉPÜLET
-  ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉPÜLET TELKE
-  ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉPÜLET MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
-  HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
-  KARAKTER VÉDELEM
-  EMLÉKHELY VÉDELEM
-  TELEPÜLÉSMAG AZ 1700-AS ÉVEKBŐL
-  TELEPÜLÉSI ELEM AZ 1800-AS ÉVEKBŐL

TÁT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ÁRVÍZVÉDELEM



A) TÁT NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Jelen településszerkezeti terv az Önkormányzat 13/2001 (04. 24.) sz határozatával megállapított településfejlesztési koncepción alapul.

A/2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A szerkezeti terv hatálya

- (1) A határozat hatálya kiterjed Tát nagyközség közigazgatási területére.
- (2) A határozat elválaszthatatlan részét képezi a településszerkezeti tervlap, amely M=1:4000 léptékű térképen a beépítésre szánt területeket (belterületeket), és a teljes igazgatási területet egységesen ábrázolják.

2. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Tát – Dömös, Pilismarót, Mogyorósbánya, Bajót, Lábatlan és Süttő településekkel együtt – a dinamikusan fejlődő **Esztergom Nyergesújfalui kistérség**hez tartozik.
- (2) Kulturális kapcsolatai Esztergommal, Tokoddal hagyományosak, gazdasági kapcsolata Esztergom Ipari parkjával és Doroggal egyre erősödik.
- (3) Tát igazgatási területén áthalad a 10.sz. Budapest-Almásfüzitő közötti I. rendű és a 11. sz. Budapest-Tát közötti II. rendű főút.
- (4) A településszerkezeti terv a 10. sz. főút belterületi szakaszára elkerülő nyomvonalat tartalmaz.
- (4) A 10.sz. főútról ágazik le a 1119 j. Tát-Tatabánya közötti összekötő út és a 11129 j. Mogyorósbányai bekötőút. Ez utóbbira a települést (fejlesztési területeit) elkerülő nyomvonalat tartalmaz a szerkezeti terv.
- (5) A nagyközség vasúti kapcsolatát a 4. sz. Budapest-Esztergom-Komárom közötti egyvágányú, normál nyomtávú vasútvonal biztosítja.

- (6) A nagyközségnek jelenleg nincs kikötője. A Depo térségében személyhajó kikötő létesítése kívánatos. A Kis-Duna ághoz kapcsolódva csónakkikötő kialakítása javasolt.
- (7) A 10. sz. út tervezett nyomvonala mentén önálló kerékpárút kialakítása tervezett. A település belső forgalmára a jelenlegi 10.-es út teljes hosszában önálló kerékpár út kialakítása szükséges.

3. Népeség, ellátás

- (1) A település lakónépeségét a településrendezési tervekben 6500 fővel kell figyelembe venni.
- (2) A településben nagy távlatban 1000 fő üdülónépeséget kell figyelembe venni.
- (3) A település ellátó létesítményeit 7500 főre kell méretezni.

4. A településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a) Közigazgatási határ
 - b) Belterületi határ
 - c) Közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontjai
 - d) Gyalogos, és kerékpáros utak
 - e) Területfelhasználási egységek területi meghatározása, belterületen az általános építési használat szerint (kivételt képeznek a különleges területek, ahol a sajátos építési használat is kötelező eleme a településszerkezeti tervnek), külterületen pedig a sajátos használat szerint.
 - f) Fejlesztési területek
 - g) Tartalék területek
 - h) A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
 - i) Védett természeti-táji értékek, területek
 - j) Védett művi értékek, területek

5. Településszerkezet, területfelhasználás

(1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.

(2) A település közigazgatási területe építési szempontból:

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

(3) A belterületet nyugati irányban (30ha) szükséges bővíteni.

Fejlesztési területek:

lakóterületi fejlesztési területek:

- D-en a Rózsa utca mögötti terület (10 ha)(belterületen)
- K-en a Kálmán és Lehár utcák közötti terület (2,8 ha) (belterületen)

tartalék lakóterületi fejlesztési terület:

- Ny-on a Mogyorósbányai út melletti terület (50 ha) (belterület fejlesztési területen)

Idegenforgalmi fejlesztési területek:

- É-on a 10. sz. út tervezett nyomvonala és a Fő ut közötti terület (10 ha üdülőházas üdülőterület, belterületen)
- É-on a 10. sz. út tervezett nyomvonalán kívüli területen (3 ha, közpark, sportterület)
- Ny-on a Depo melletti terület (2 ha közpark, különleges idegenforgalmi, rekreációs terület)

Vegyes (településközponti) fejlesztési területek:

- É-on a műemlék magtár mellett (belterületen)(3 ha)
- D-en a Rózsa utcai új lakóterület-fejlesztési területhez kapcsolódva (1 ha)
- K-en a tervezett új csomópont környezetében (0,5 ha)

gazdasági fejlesztési területek:

- K-en a meglévő belterületen (10 ha)
- Ny-on a Depo környezetében (5 ha)

különleges fejlesztési területek:

- különleges idegenforgalmi rekreációs terület:
 - É-on a 10. sz. út tervezett nyomvonala és a belterület közötti területen (15 ha)
 - Ny-on a Depo-nál (8 ha)

- Tartalék különleges rekreációs terület, szabadidő központ:
 - D-K-en a Bajnai út melletti területen (12 ha)

Tervezett közparkok:

- A Rózsa utcai lakóterület-fejlesztés súlypontjában (0,5 ha)
- A Magtár mellett (4 ha)
- A Duna parti rekreációs területek mellett (5 ha)
- Az Únyi patak jobb oldala, a jelenlegi 11. sz. főút és az épülő elkerülő út nyomvonala közötti terület
- A Depo területén (1 ha)

(4) A beépítésre szánt terület szintterület-sűrűsége az alábbi lehet:

	Szintterület-sűrűség
a) Lakóterület	max.
kisvárosias	1,0
kertvárosi	0,6
b) Vegyes terület	
településközpont	1,0
c) Gazdasági terület	
kereskedelmi, gazdasági	0,8
ipari gazdasági	0,7
d) Üdülő terület	
üdülőházas üdülő	0,3
e) Különleges terület	
idegenforgalmi, rekreációs	0,1
rekreációs	0,05
sport	0,05
temető	0,02

(5) A beépítésre nem szánt terület:

- a) Zöldterület (közpark)
- b) Erdőterület
 - védelmi
 - gazdasági
 - turisztikai
- c) Mezőgazdasági terület
 - korlátozott
 - általános
- d) Egyéb terület
 - vízgazdálkodás
- e) Közlekedési és közműterület

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységei:

6. Lakóterületek (lakásellátás)

- (1) Tát nagyközség lakóterületei:
 - a) kisvárosias lakóterület: a Zola fasor meglévő beépítése.
 - b) kertvárosi lakóterület: Tát kertváros településrész egészében, Újtelepnek a 10-es út melletti területe valamint a nagyközség összes többi meglévő és tervezett lakóterülete.
- (2) A lakásellátás fejlesztése:
 - tervezett lakóterületen: 300 - 350 lakás
 - meglévő tömbök telekosztásai révén: 30 - 50 lakásösszesen: 330 - 400 lakás
- (3) Távlati lakóterület fejlesztés:
 - középtávon a tervlapon jelölt tartalék lakóterület
 - hosszabb távon a tartalék lakóterület bővítése Nyergesújfalu irányába

7. Településközponti vegyes területek (intézményellátás)

- (1) A nagyközség meglévő (és tervezett) intézményei a település központjában (Ófaluban, Kertvárosban és Újtelepen egyaránt) településközponti vegyes besorolásúak egységesen.
- (2) Területük a nagyközség alapfokú ellátó intézményeit (igazgatás, egészségügy, nevelés, oktatás, művelődés) teljes egészében magába foglalja.

8. Gazdasági területek

- (1) Kereskedelmi gazdasági területek:

A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó gazdasági területek; K-en, Ófalu és Újtelep között valamint a Depo melletti meglévő gazdasági terület.
- (2) Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági területek (az egyéb, nem jelentős zavaró hatású besorolással):

Az Esztergomi határ menti terület
A Tokodi út melletti Mg üzemi terület és a

9. Üdülőterületek

- (1) Az Ófalui fő utca mögötti terület a terv távlatán túli üdülő-házass fejlesztési terület.

10. Különleges területek

- (1) Különleges zöldfelület jellegű terület a meglévő és a tervezett Temető valamint a nagyközségi Sportpálya területe
- (2) A temető területének távlati fejlesztése – a terv távlatán túl – Nyergesújfalú irányában van a 10. sz főközlekedési út és a Duna-part között.
- (3) Különleges idegenforgalmi rekreációs terület a Magtár és a Kis-Duna part közötti terület nagy része
- (4) A Depo meglévő üdülő-funkciója rekreációs területként fejleszhető.
- (5) Tartalék különleges rekreációs terület:
 - a Bajnai út melletti terület Tokod és Tát lakosságának közös ellátására.

11. Közlekedési és közműterületek

- (1) A nagyközségnek az országos közúthálózatba tartozó útjai, valamint települési gyűjtőútjai közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút az:
 - a 10.sz. Budapest-Almásfüzitő közötti I. rendű főút meglévő illetve tervezett nyomvonala
 - a 11. sz. Budapest-Tát közötti II. rendű főút.
- (3) Országos mellékút a:
 - a 1119 j. Tát-Tatabánya közötti összekötő út és
 - a 11129 j. Mogyorósbányai bekötőút, valamint ennek tervezett - a település fejlesztési területeit - elkerülő nyomvonala.
- (4) Települési főút (távlatban) az:
 - a 10.sz. Budapest-Almásfüzitő közötti I. rendű főút meglévő nyomvonala

- (5) Gyűjtőutak: A Tokodi út (22m) és az Esztergomi út (25m)
Kertvárosban: Néphadsereg utca (20m), Rózsa, Rét és Hunyadi utcák(30m) valamint a Mogyorósbányai út (25m) az új nyomvonal kialakítása után.
Újtelepen: az Ifjúság útja (20m), a Határ út (16m) és az Ipartelepi út (25m)
- (6) Tervezett jelentős közparkolók a tervezett kereskedelmi gazdasági területek súlypontjában, a meglévő temető mögött és a tervezett sportpálya mellett.
- (7) A szerkezetet és a területfelhasználást befolyásoló közműterületek:
- az Únyi patak vízgazdálkodási célból fenntartandó sávja;
 - vízműterület;
 - víztorony;
 - szennyvíztisztító telep;
 - a nagyfeszültségű villamos távvezetékek védőtávolsága.

12. Zöldterületek

- (1) A nagyközség meglévő zöldterületei (közparkjai):
- Kertváros központi (név nélküli) tere;
 - A vasút melletti és a Bajnai út melletti erdősáv;
- (2) Tervezett közparkok:
- Az új lakóterületek központjában;
 - Ófalu és Újtelep között
 - A rekreációs területek mellett;
 - A Szoc. Otthon. és a Bajnai út közötti terület.

13. Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági terület a következő településszerkezeti egységekre tagolódik:
- a) Általános mezőgazdasági terület (Má).
 - b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko),
 - c) Kertes mezőgazdasági terület (Mke)
- (2) Általános mezőgazdasági terület (Má) a nagyközség külterületi mezőgazdasági területének Nyergesújfalu és Mogyorósbánya felé eső része

- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) a tájvédelem és az ökológiai zöldfolyosó megtartása érdekében került kijelölésre a Duna és az Únyi patak mentén, valamint a tervezett fejlesztési területeken.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület (Mke) a nagyközség külterületének déli, kisparcellás mezőgazdasági területe. (Sósi dűlő, Hegyalja)

14. Erdőterületek

- (1) A nagyközség erdőterületei általában védelmi rendeltetésűek.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdők a közlekedési nyomvonalak mentén meglévő és tervezett erdősávok.
- (3) Másodlagos turisztikai rendeltetésűként besoroltak a Dunához kapcsolódó meglévő és tervezett erdőterületek.

15. Egyéb (vízgazdálkodási) terület

- (1) Egyéb terület az OTÉK 30.§-a szerint a vízmedrek területe.

16. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

- (1) **Tát nagyközség országos műemléki védettségű létesítményei:**
2524 ő u. 2 hrsz. Magtár Ipari, mezőgazdasági
2505 Országút mellett 2543 hrsz.. Szentháromság-kápolna Kisemlék
amelyek műemléki környezetét a településszerkezeti tervlap tartalmazza.

- (2) **Helyi védelemre javasolt:**

- **egyedi védelem:**

János lovagok tere	38 hrsz.	Rk. templom
Móricz Zsigmond utca	689 hrsz.	Víztorony
Szent György tér 1	889/1 hrsz..	Szent György Ispotály
Fő út 59	154/1a	Eggenhoffer villa

Emlékművek, keresztek, Temetőkápolna, Ravatalozó és Kripta,
Nepomuki Szt. János szobra

- **területi védelem:**

Fő út településmag beépítési karakter

helyi természetvédelmi terület:

Táti sziget
Únyi patak menti vizes élőhely
Depoi Duna-part

17. Környezetvédelem

- (1) A szennyvíztisztító telepen olyan technológiai megoldást kell alkalmazni, hogy a szükséges lakóterületi védőtávolság 500m-en belül maradjon.
- (2) Bővíteni kell a mezővédő erdősávok rendszerét, az új útvonalak belterület felőli oldalán véderdősáv telepítést kell tervezni.
- (3) A lakó- üdülő- és különleges rekreációs területek környezetében lévő gazdasági területeken csak olyan tevékenységeket szabad megengedni, amelyek szennyeződéskibocsátása a lakóterületi normákat nem lépi túl.
- (4) A Tát-Tokod-Esztergom-Dorogi medencében a meglévő jelentős környezetterhelés miatt új jelentős környezetterhelő létesítmény nem helyezhető el.
- (5) A Duna és parti sávjának ökológiai védelme és rehabilitációja érdekében a Táti szigetek, és a Duna-part (Deponál) valamint az Únyi patak torkolata helyi természetvédelmi terület. Környezetét természetközeli formában kell megőrizni, jelentős szennyeződéskibocsátású új gazdasági létesítmény nem engedélyezhető. A meglévők kibocsátását csökkenteni kell.
- (6) A Deponál lévő meglévő vízmű területek és távlati ivóvíz bázis hidrogeológiai védőidomának kijelöléséig 2000m-en belül új potenciális szennyező forrás, szennyezést kibocsátó létesítmény nem helyezhető el. A 2000m-es védőterületen belüli terület a felszíni szennyeződésekre fokozottan érzékeny területként kezelendő. A terület használatát, az építést a védőövezetekre vonatkozó előírásoknak (123/1997(VII.18) Korm. rendelet) megfelelően lehet jelenleg és a fejlesztések során is folytatni.
- (7) A Mogyorósbányai úttól nyugatra tervezett távlati lakóterület fejlesztési terület védelme érdekében az uralkodó szélirányt figyelembe véve attól észak-nyugatra, azaz a Nyergesújfalui határ környezetében semmiféle fokozottan környezetterhelő tevékenységet nem szabad folytatni, illetve ilyen tevékenységet folytató létesítményre nem adható építési engedély.

**B 17/2004.(XII.14.) KT. SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
MUNKARÉSZEK**

B. TÁT NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.§ A rendelet hatálya és alkalmazása
- 2.§ A szabályozás elemei
- 3.§ Területfelhasználás

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

- 4.§ Az igazgatási terület tagozódása
- 5.§ A belterületi határ módosítása

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 6.§ Lakóterületek építési övezetei
- 7.§ Vegyes területek építési övezetei
- 8.§ Üdülőterületek építési övezetei
- 9.§ Gazdasági területek építési övezetei
- 10.§ Különleges területek építési övezetei
- 11.§ Építési övezetek általános előírásai

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 12.§ Közlekedési és közműterületek övezetei
- 13.§ Zöldterületek övezetei
- 14.§ Erdőterületek övezetei
- 15.§ Mezőgazdasági területek övezetei
- 16.§ Általános mezőgazdasági terület
- 17.§ Kertes mezőgazdasági terület
- 18.§ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
- 19.§ Egyéb rendeltetésű területek

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

- 20.§ Közlekedési létesítmények
- 21.§ Közműlétesítmények
- 22.§ Környezetvédelem
- 23.§ Táj- és természetvédelem
- 24.§ Zöldterületi értékvédelem
- 25.§ Települési értékvédelem

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 25.§ Záró rendelkezések

MELLÉKLET

FÜGGELÉK

TÁT NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉT JÓVÁHAGYÓ RENDELETTERVEZET

Tát Nagyközség Képviselő Testületének 17/2004 (XII.14.) Kt sz. rendelete Tát Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Tát Nagyközség Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a VÁTI KHT által 2088/2000. törzsszámon készített dokumentáció alapján a jelen rendelet mellékleteként jóváhagyja Tát Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ-t), valamint Tát Szabályozási Tervét.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Tát nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1 : 8 000 ma.-ú (külterületi) és az 1 : 2000 ma.-ú (belterületi) szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

A szabályozás elemei

2.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - területfelhasználási egység határa,
 - szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
 - az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
 - a szerkezeti jelentőségű utak (országos főút, országos mellékút, települési mellékút) nyomvonalai és csomópontjai,
 - helyi védelemre javasolt művi értékek
- (3) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (4) II. rendű kötelező szabályozási elemek
 - a (2) bekezdésben nem említett kötelező elemek.
- (5) A II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő (részletes) szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (6) Irányadó szabályozási elemek:
 - tervezett belterületi határvonalak,
 - irányadó (alternatív) szabályozási vonalak,
 - telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
 - kiszolgáló utak,
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (parkoló),
 - intézmények, közműlétesítmények jelei (beírások),
- (7) Az irányadó szabályozási elemek további szabályozási tervek alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

Az igazgatási terület tagozódása

4.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően - a terv szerint - az alábbi részekre oszlik:
- a) központi belterület,
 - b) egyéb beépített területek
(távlatban belterületek): Depo,
 - c) tervezett belterület: fejlesztési területek,
tartalék terület
 - d) külterület: meglévő, megmaradó terület,
távlatban belterületbe javasolt terület.

A belterületi határ módosítása

5.§

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

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei 6.§

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

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

- (5) A korábban tömbtelkesként kialakított „lakótelep” területe az övezeti előírások szerint épületenként megosztható.
- (6) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
A területen az OTÉK 13. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el.
- (7) A kertvárosias lakóterületen (**Lke**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

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

Lke ₅ -Oe/30/4,5/600	Lke ₇ -Ou*/30/4,5/600	Lke ₄ -Oe/30/5,5/600	Lke ₆ -Oe/30/4,5/600
oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló*
max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
max. 4,5	max. 4,5	max. 5,5	max. 4,5
min. 600	min. 600	min. 600	min. 600
min. 16	min. 14	min. 16	min. 16
min. 40	min. 40	min. 50	min. 50
min. részleges	min. részleges	teljes	teljes

*utcvonalon álló épület elhelyezéssel

- (8) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13§. (3.) 5.ponjának megfelelő épületek helyezhetők el. Lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonátároló, és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 2%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.
- (9) Lakóterületen utcvonalon álló beépítési előírás esetén általában előkert nélküli, utcvonalon álló, a történetileg kialakult épülettömegeknek megfelelő épület építhető.
- (10) Lakóterületen az előkert általános értéke 5m. Az övezeti előírásban szereplő „e*” az előkert egyedi, az utcában már jellemzően kialakult értékére utal, melyhez az új beépítésekkel is igazodni kell.
- (11) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság+3,0m-nél magasabban. A tetőidom 45° -nál nagyobb tetőhajlásszöggel nem alakítható ki.
- (12) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, jégverem létesíthető.
- (13) Lakótelken legfeljebb nettó 40m² alapterületű gazdasági (kereskedelmi, nem zavaró ipari) funkciójú helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).
- (14) A kertvárosias lakóterületeken létesíthető épületekre vonatkozó általános előírások:

- a) A földszinti padlóvonal csak a terepadottsággal igazolt esetben lehet a járda felett 1,20 m-nél magasabban.
- b) Megmaradó épületek környezetében kialakult homlokzat-magasságtól az új épület:
 - történelmi településrész esetén (Ófalu) $\pm 0,6\text{m}$ -rel térhet el.
 - egyéb esetben $\pm 1,0\text{m}$ -rel térhet el.
- c) Lakóépülethez kapcsolódva kereskedelmi szálláshely egységek (panzió) az övezeti előírás keretein belül, korlátozás nélkül kialakíthatóak.
- d) Tetőablak, egyéb tetőfelépítmény felső oldalszarufája nem indulhat a tetőgerincből.
- e) Kerítés mindenütt létesíthető. Tömör lábazat magassága terméskő esetén max. 80cm, beton műkö esetén max. 50 cm lehet. Fölötte áttört (kovácsoltvas, acél, drótháló vagy lécs) kerítés létesíthető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. Betonoszlop utcai kerítésként nem alkalmazható. Tömör kerítés is létesíthető, amelynek anyaga fa, tégl, kő vagy vakolt felület lehet.
- f) Az egységes építészeti koncepció szerint épült többszintes épületek bővítése csak az egész épületet átfogó egységes terv szerint valósítható meg

Vegyes területek építési övezetei

7.§

- (1) A nagyközség területén a vegyes területek sajátos építési használatuk szerint csak a *településközpont vegyes területbe* tartoznak.
- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kulturális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt ₁ -Sze/40/7,5/1500	Vt ₂ -Z/50(65*)/5,5/1000	Vt ₃ -Z/60(75*)/4,5/350
Beépítési mód	szabadon álló	zárt sorú	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50 (65 *)	max. 60 (75*)
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 5,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 1000	min. 350
Telekszélesség (m)	min. 25	min. 20	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 20	min. 10
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

* (saroktelek esetén)

- (5) Az Ófaluban lévő vegyes, településközponti övezetekben utcavonalon álló beépítési előírás esetén előkert nélküli, utcavonalon álló, a történetileg kialakult épülettömegeknek megfelelő épület építhető.
- (6) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság + 3,2 m-nél magasabban. A tetőidom 45° -nál nagyobb tetőhajlásszögű nem lehet.
- (7) Településközponti vegyes területek telkein legfeljebb nettó 40m² alapterületű nem zavaró ipari funkciójú gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).
- (8) Településközponti vegyes területek telkein kialakítható épületekre a 6 §.(14) bekezdés előírásait be kell tartani.
- (9) Meglévő épülethez - toldalékként – előkertben még akkor sem helyezhető el üzlet (stb) ha az övezeti előírás utcavonalon álló beépítést tartalmaz.
- (10) Vt₂ övezetben különösen indokolt esetben – földszinten üzlet, tetőtérben lakás kialakítása esetén – 5,5m-nél magasabb (de legfeljebb 7,5m) építménymagasság is megengedhető a testület előzetes hozzájárulása esetén. Ehhez a döntéshez legalább a két szomszédos épületet tömegét is bemutató utcaképet kell az ép. eng. kérelemhez csatolni.

Üdülőterületek építési övezetei

8.§

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a) Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- (2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

- (3) Az Üdülőházas üdülőterületen az OTÉK 21., 22. §-a szerinti üdülőépületek és a 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Az Üdülőházas üdülőterületen (Üü) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

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

- (5) Az Üdülőházas üdülőterület az üdülőépületen kívül járműtároló, kiskereskedelmi üzlet létesíthető.
- (6) Melléképítmények közül kerti építmény, terepszint alatti építmény, hulladék tároló, közműcsatlakozó, közműpótló, létesíthető.
- (7) Üdülőterületen az előkert általános értéke 5m.
- (8) Az épületek tetőgerince nem lehet az építménymagasság+3,0m-nél magasabban. A tetőidom csak 45° -nál nagyobb tetőhajlásszöggel nem alakítható ki.
- (9) Az üdülőterület telkein legfeljebb nettó 40m² alapterületű kereskedelmi gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül). Ipari gazdasági funkciójú helyiség (épület) nem alakítható ki.

Gazdasági területek építési övezetei

9.§

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gk**),
 - b) ipari gazdasági, mezőgazdasági üzemi terület (**Gip**),
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, raktározási gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 19. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

Építési övezet jele	Gk ₁ -SZe/40/6,0/3000	Gk ₂ -Oe/50/5,5/1400
Beépítési mód	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 5,5
Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 1400
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 16
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30
Közművesítettség	teljes	teljes

- (5) Az ipari gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású üzemi jellegű gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20.§-a szerinti épületek és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (6) Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

Építési övezet jele	Gip ₁ - SZe/40/10,5/5000	Gip ₂ -SZe/40/7,5/3000	Gip ₃ -Oe/50/6,5/1400
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 10,5	max. 7,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 3000	min. 1400
Telekszélesség (m)	min. 40	min. 40	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 20
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

- (7) Az ipari gazdasági terület Gip_{1,2} övezeteiben a megengedett 40%-os beépíthetőségen felül legfeljebb +10% beépítettségi értékig nyitott-fedett gépjárműtároló alakítható ki.

Különleges területek építési övezetei 10.§

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
- a) -sport, **(Ksp)**
 - b) -rekreációs, sport, szabadidőközpont **(Kr)**

- c) -idegenforgalmi-rekreációs, **(Kir)**
 - d) -temetkezési célú-, **(Kt)**
 - e) -városüzemeltetési célú (közmű)**(Kv)**,
terület
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A különleges sport-területen kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el (OTÉK 24.§).
- (4) A különleges rekreációs, sport-, szabadidőközpont területen kizárólag a szabadidő eltöltésével kapcsolatos sportolási és kulturális, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (5) A különleges idegenforgalmi-rekreációs területen kulturális, sport, és vendéglátó létesítmények helyezhetők el, valamint kereskedelmi szálláshely a beépítési lehetőség 1/3-ad részén.
- (6) A különleges temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24.§).
- a) Temetési hely megjelölésére sírjel használható, illetőleg létesíthető.
 - b) A temetési helyen elhelyezhető sírjelek magassága legfeljebb 150 cm, a sírhant illetve a sírhelyet körülvevő kerítés magassága pedig maximum 40 cm lehet. Kivételt képeznek a közösségi emlékművek, amelyek mérete egyedi elbírálás alá esik. E magassági méreten belül - figyelemmel a törvény és a rendelet szabályaira – sírjel az üzemeltető részére történő előzetes bejelentés után, külön engedély nélkül létesíthető.
 - c) A b pontban meghatározott méretnél magasabb sírjel tervezett létesítését az üzemeltető útján be kell jelenteni az építési hatóságnak. Az építési hatóság a tervezett sírjel magasságát korlátozhatja, ha nem illeszkedik a környezetbe, így különösen ha más sírhelyek megközelítését nehezíti, más sírjeleket előnytelen módon eltakar vagy esztétikailag nem elfogadható az adott helyen.
 - d) Az építési hatóság a c pontban szereplő korlátozásról 15 napon belül értesíti a kérelmezőt.
- (7) A különleges városgazdálkodási (közmű) terület a település fenntartásához szükséges – telekigényes – közmű létesítmények területe.
- (8) A különleges területek építési övezeteinek beépítési jellemzői:

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

Építési övezet jele	Kr-SZe/20/6,5/5000	Kt-SZe/4,0/ 3,5(10,5)/10000	Kv-SZe/10/4,5/3000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 4	max. 10
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 3,5 (10,5)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min 5000	min 10000	min. 3000
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60	min. 60
Közművesítettség	teljes	részleges	részleges

Építési övezetek általános előírásai

11.§

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már *kialakult* területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), a telek akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.
 - c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
 - d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben vagy jelen szabályzatban meghatározott jelölt építési helyet kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek - építési előírásokban meghatározott - beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 20% alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42.§-ának előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az épületek homlokzatain rikító színek nem alkalmazhatók.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek övezetei

12.§

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet:
 - a) általános közlekedési és közműterület (jelölés nélkül)
 - b) vasútterület (Va)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A vasútterület a kötöttpályás közlekedés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

Zöldterület és övezetei

13.§

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

Erdőterületek övezetei

14.§

- (1) Erdőterület a földhivatal szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján annak minősülő, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdő terület-felhasználási egységként tervezett terület.
- (2) A tervezett erdők (jellemzően környezetvédelmi funkciójú, illetve védő erdősávok) által érintett területen az erdő telepítéséig a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban ott nem helyezhetők el.
- (3) Az erdőterület a településrendezés (építmények elhelyezése) szempontjából védelmi (Ev) rendeltetésű erdőövezetekbe tartozik. A védelmi rendeltetésű erdőövezetben épület nem építhető. Az OTÉK 32.§-a szerint építmények is létesíthetők, ha azok az erdőt a védelmi rendeltetése betöltésben nem zavarják.
- (4) Az erdőövezetekben az erdő igénybevétele – így létesítmények, épületek elhelyezése is – csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

Mezőgazdasági területek

15.§

- (1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (M)
 - b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)
 - c) Kertes mezőgazdasági terület (M-ke)

Általános mezőgazdasági terület

16.§

- (1) Általános mezőgazdasági területen (M) jelen rendeletben szabályozott feltételek szerint, a gazdálkodó(k) otthlakását biztosító lakóépület, továbbá a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás gazdasági épületei helyezhetők el.

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

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

Lakóépület létesítése:

- Beépíthető telek területe

Szántó, vagy kertművelési ágban: min. 50 ha

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

- Gyep, nádas, stb művelési ágú telkek nem építhetők be.

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

- Beépítettség mértéke: max. 0,5 %

- Építménymagasság: max. 4,5 m.

Gazdasági épületek létesítése:

- Beépíthető telek területe

Szántó, vagy kertművelési ágban: min. 20 ha

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

- Gyep, nádas, stb művelési ágú telkek nem építhetők be.

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

- Beépítettség mértéke: max. 2 %

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

(3) Az általános mezőgazdasági területen nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető.

- (a 41/1997 (V.28.) FM. Rend.- Állategészségügyi Szabályzat meghatározása értelmében)

Kertes mezőgazdasági terület (M-ke)

17.§

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

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

a/ pince,

b/ fólia sátor, üvegház,

c/ ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület,

d/ présház,

e/ szerszám-, gyümölcsös-, kismű- és terménytároló

helyezhető el.

(3) Az övezetben állattartást szolgáló építmény nem alakítható ki.

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

lehet.

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

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

18.§

- (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme és a természet- és tájképvédelem érdekében, továbbá a távlati lakóterületfejlesztés érdekében valamint környezetvédelmi okokból épületek – bizonyos eseteket kivéve – nem létesíthetők.
- (2) Gazdasági épületként kivételesen elhelyezhető a legeltetéses állattartást illetve természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyep művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m² beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, tájbaillő, hagyományörző módon kialakítva. A létesítéshez elvi építési engedélyt kell kérni.
- (3) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető.

Egyéb rendeltetésű területek

19.§

- (1) Az egyéb rendeltetésű területek (Egy-vg) az OTÉK 30.§ szerinti, a szabályozási terven lehatárolt vízgazdálkodási területek.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási építmények, létesítmények, helyezhetők el. Kivételes esetben elhelyezhetők olyan, a vízfelületek rekreációs funkciójával, továbbá természetvédelmi bemutatással ismeretterjesztéssel kapcsolatos építmények is, amelyek nem minősülnek épületnek, továbbá a területek eredeti rendeltetését nem zavarják. Horgásztanyák, bódék, stégek nem helyezhetők el.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési területek és létesítmények

20. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
 - a) a 10. sz. tervezett út számára 50m;
 - b) a 10. sz. út meglévő szakaszának számára 20-25m;
 - c) a 1119 j. Tát-Tarján-Tatabánya összekötő út meglévő szakasza számára 30m;
 - d) a 11129 jelű összekötő út jelenlegi és tervezett nyomvonala számára 25m;
 - e) Gyűjtő utak: 20-22m
 - e) Feltáró utak, lakóutcák:
Meglévők és tervezettek szabályozási szélessége általában: 12,0-16,0 m
- (5) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számítottan:
 - a) Országos főút esetén 100-100 m-es,

- b) Országos mellékút esetén 50-50 m-es védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
- (6) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A kerékpáros közlekedés számára önálló nyomvonalat kell kialakítani:
- a 10. sz. főközlekedési út mellett
- a település főútja) mentén.
- (8) A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.
- (9) Parkolás:
a) Új beruházásoknál az OTÉK-ben meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
b) Ha a parkolási igény telken belül nem elégíthető a parkolóhely megváltás az önkormányzati parkoló-rendelet szerint történhet
c) Közterületi parkolót kell kialakítani:
- a községközpontban;
- a temetőnél;
- a tervezett rekreációs központban;
- a tervezett idegenforgalmi rekreációs központban.

Közművesítés, közműépítmények

21.§

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, villamos energia és földgázellátás, valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és azok biztonsági övezetének a helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

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

- (3) Feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épületek elhelyezésének feltétele az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:

- lakóterületen
- gazdasági területen, kereskedelmi, szolgáltatási területen
- Ipari területen
- üdülőterületen a közműellátás megléte.

A közműellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a villamos energia ellátást, a szennyvíz elvezetést és a megfelelő csapadékvíz elvezetést,

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

Vízellátás

- (6) A beépítésre nem szánt bel- és külterületen lakás céljából szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció - váltása esetén, az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátást biztosítani kell.
- (7) A Duna melletti vízkitermelő területeken és azok vízmű számításokkal igazolt utánpótlási területeinek hidrológiai, hidrogeológiai övezetén elhelyezkedő a vízbázis védelmére szolgáló előírásokat be kell tartani.

Vízvezetés

- (8) A szennyvizek a környezetet nem szennyezhetik, ezért:
- a mélyebben fekvő területek jellemzően magas talajvízállása miatt a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető,
 - a nyílt árokra, patakra, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni,
 - a település beépítésre szánt területén gazdasági területet, valamint az üdülőházas területet kialakítani a település szennyvíz közhálózatára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (9) Gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak

meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

- (10) Közvetlen az élőfolyásba a gazdasági területről, ipari eredetű szennyvíz (egyéb módon a környezetre ártalmas pl. hűtővíz stb.) csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak szigorú betartásával - vezethető be.
- (11) A nagyobb vízfolyások mellett partéleitől, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás stb.) egyéb célokra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VÍZIG engedélyével szabad. A víziközművek építése és a vízrendezés megvalósítása is vízjogi létesítési engedély alapján végezhető.
- (13) A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a szűkebb szabályozási szélességű utcákban és ahol a topográfiai adottságok szükségessé teszik vagy egyéb hasznosítás igényli (kerékpárút, parkoló stb.),
 - nyíltárkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi.
- (14) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (15) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély megadásának feltétele, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (16) Hús, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba.

Villamos energia ellátás

- (17) Településszertétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új villamos energia ellátási (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási)

hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni légkábeles, illetve intenzív beépítés esetén földkábeles elhelyezéssel szabad.

- (18) A 20 KV-os szabadvezetékes hálózat kiépítése csak fokozott biztonsággal (a biztonsági övezet csökkentése miatt /Ipari Minisztérium 11/1981 (VIII. 22.) IPM számú rendelete /) történhet.
- (19) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (20) A területen meglévő és épülő középnyomású gázvezeték üzemelését akadályozó tevékenység, vagy veszélyeztető tevékenység a védőtávolságon belül nem folytatható. A tervezett középnyomású hálózatokat a vonatkozó MSZ 7048, MSZ 7487 sz. szabványok, illetve GOMBSZ előírásaival, valamint a 6/1982. IpM. rendelet előírásainak figyelembe vételével kell megépíteni.
A meglévő közép és nagy középnyomású gerincvezetékkel érintett területeknél a szolgalmi jogot biztosítani kell.
- (21) A vezeték védőtávolságán belüli munkavégzés csak az ÉGÁZ Rt.-vel történő előzetes egyeztetés alapján, illetve annak hozzájárulásával építhető.
- (24) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (25) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a beépített területen, távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés egyelőre fennmaradhat, de területgazdálkodás, utca fásítás lehetőségének a biztosítására a kifizetésű, a közvilágítási és távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (26) Közzolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az Önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

22.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. a terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) A területről elvezetendő csapadékvíz minőségének a II. kategóriájú határértékeknek kell megfelelnie. A vízfolyásba közvetve vagy közvetlenül szennyvíz nem vezethető (3/1984 II. 07. OVH rendelkezés).
- (3) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcsatornába vezetendő szennyvizek minőségének a II. kategóriájú határértékeknek kell megfelelnie (4/1984. II. 07. OVH rendelkezés).
- (4) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (20/2001. II. 14. sz. Korm. rendelet szerint).
- (5) Beépítési feltételek:
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a) a rendeltetésszerű használatához szüksége villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

Levegőtisztaság védelme

23.§

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (imissziós) határértékek a 14/2001 (V.9) KÖM-EÜM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek

kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2201.(II.14.) Korm. rendeletben (a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni.

- (2) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (3) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (4) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

Zaj és rezgés elleni védelem

24.§

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KÖM-EÜM együttes rendelet tartalmazza. A zajtól védendő területek közül védett természeti területen és különleges idegenforgalmi rekreációs területen rendelet mellékleteiben az 1-es sorszámú, „védett természeti terület” területi kategóriának lakóövezetekben a 2-es számú. „Lakóterület (kertvárosias, falusias)” megnevezésű területi kategóriának, a vegyes övezetekben a 3-as sorszámú, „vegyes terület” megnevezésű területi kategóriának, gazdasági övezetekben a 4-es sorszámú, „Gazdasági terület és különleges terület” megnevezésű területi kategóriának megfelelő zajterhelési határértékeket kell figyelembe venni.
- (2) Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. számú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.
- (3) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő a 24/1992. (I.28.) Korm. r. alapján.
- (4) A különböző funkciójú területek elválasztására többszintes növényzettel fedett (fasor+cserje) védősávot kell kialakítani telken belül és közterületen.
 - Lehár utcában Telken belül 10m, közterületen 5m
 - Madách utcában Telken belül 5m, közterületen 5m
 - Törökvész utcai iparterületen Telken belül 10m,

Hulladékgazdálkodás

25.§

- (1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeltben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002. (IV.10.) EüM r. alapján veendő figyelembe.
- (2) A község területén törmeléklerakás csak engedéllyel végezhető.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak az engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.
- (5) Dögtemető, dögkút, szennyvíztisztító telep, hulladéklerakó telep, szennyvízleürítő hely létesítése, szennyvíz mezőgazdasági vagy egyéb területekre történő kiöntözése csak környezeti hatásvizsgálat alapján történhet.

Talaj (föld) védelem

26.§

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszázás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, az ő jóváhagyásukkal történhet.
- (5) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, iszap, esetleg építési törmelék) történhet.

Vizek védelme

27.§

- (1) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztároló engedélyezhető.
- (2) Talajvízkút létesítését a Polgármesteri Hivatal, rétegvíz-kút létesítését az ÉD VIZIG engedélyezheti.
- (3) Az élővizet terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál –a technológiai fegyelem betartása mellett – a vizeket kezelni, tisztítani kell.
- (4) A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. VII. 18. Korm. rendelet).
- (5) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

Táj- és természetvédelem

28.§

- (1) Tát közigazgatási területét érintően helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően első fokú természetvédelmi hatóság a helyi önkormányzat jegyzője. A védett területeket érintő építési munkák(1000m-en belüli gazdasági tevékenységi célú épület létesítése), illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.
- (2) A Duna-Ipoly Nemzeti Park kezelésében lévő tati szigetek tájhasználatára a természetvédelmi hatóság kezelés terve szerint kell eljárni
 - a) A védett terület minden egyede védeltségét élvez, bármely olyan tevékenységhez, amely a területen belül növény illetve állat egyedek pusztulásával jár a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
 - b) A természetben űzött sporttevékenységek közül a technikai jellegű sportok nem folytathatóak (autó- és motorverseny, motorcsónakverseny).
 - c) Az erdészeti munkálatokat vegetációs és fészkelési időn kívül kell végrehajtani.
 - d) A védett területen csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetett üzem- és éves tervek alapján folytatható vadgazdálkodás és vadászat.
 - e) A parti növényzet károsítása – új horgász helyek, stégek kialakítása, régiek bővítése céljából – nem megengedett.
 - f) A szigetekeken található rétek kizárólag legeltetéssel és kaszálással hasznosíthatók.

Zöldterületi értékvédelem

29.§

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) A közterületi zöldfelületek, továbbá helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein lévő növényzet, fa károsodásával járó tevékenység esetén – a helyi önkormányzat által előírható pótlási kötelezettségen túl – növénykártérítési (fapótlási) díj állapítható meg a károkozó terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (3) A közterületen és közintézmények telkein csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42. § (7) pont). (Túlkoros fának a többször iskolázott, min 6. éves fa számít.)
- (4) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni.
- (5) Természetvédelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

Települési értékvédelem

30.§

- (1) A építészeti értékvédelem kiterjed:
 - régészeti értékekre
 - országos műemléki védettségre,
 - helyi védettségre.
- (2) Tát területéről ismert kilenc régészeti lelőhely mindegyike a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján **általános régészeti védelem** alatt áll, mint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által regisztrált lelőhely. A lelőhelyeken tervezett beruházások, illetve egyedi munkák esetében a fent említett törvény alapján kell eljárni.

- (3) A római-kori kövesút (8. számú régészeti lelőhely) belterületi szakaszait érintő tervezett lakó- és gazdasági területek kialakítása előtt, az út pontos nyomvonalának meghatározásának céljából próbafeltárást kell végezni. A nyomvonal érintett területein a tervezett beruházások során régészeti felügyeletet kell biztosítani. Amennyiben a próbafeltárás eredményei indokolják, akkor egyes szakaszokon megelőző feltárást kell végezni. Az út mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi szakaszain az út nyomvonalának és állapotának pontosabb megállapítása céljából szintén próbafeltárást kell végezni. Amennyiben szükséges, akkor a próbafeltárás alapján kijelölt szakaszokon a mezőgazdasági művelés korlátozását kell bevezetni.
- (4) A külterületen fekvő 2., 5., 7. számú régészeti lelőhelyek állapotát az intenzív mezőgazdasági művelés veszélyezteti. A lelőhelyek kiterjedésének pontosabb meghatározásához próbafeltárást kell végezni, amelyek alapján a lelőhelyeket védő korlátozott mezőgazdasági művelésű területeket ki kell jelölni.
- (5) A belterületen belül fekvő 1., 4., 6., 9. számú régészeti lelőhelyek területén tervezett beruházások, építkezések a lelőhelyek pontos kiterjedését és jellegét meghatározó próbafeltárás alapján megelőző feltárást kell végezni.
- (6) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkor hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.
- (7) Országos védelemben részesülnek a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektumok.
- (8) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkor jogszabályok betartásával szabad.
- (9) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt.
- (10) Helyi védelemben részesülnek az (5) bekezdés szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási terven jelölt, illetve a mellékletben is felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük), valamint a régészeti leletmentési területek.

- (11) A védelemben részesített épületen (útszakaszon) bármilyen beavatkozást (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (12) A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni és a terveket és a fotó-dokumentációt archiválni kell.
- (13) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell.
- (14) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- (15) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- (16) Országos, vagy helyi védelem alá eső építmény telkén lévő idős díszfák szintén védettnek minősülnek, mint a kertek jellegzetes, településképileg karakteres elemei.
- (17) A településképp védelme érdekében óriásplakátot, 1m²-nél nagyobb reklám felületet elhelyezni nem lehet.
- (18) Üzlet telkén árut – bemutatás céljára – legfeljebb 2m² -en lehet elhelyezni. Közterületen áru-kirakodás nem engedélyezhető.
- (19) Közterületen - közlekedési területen max 3%-os beépítettséggel helyezhetők el épületek. A közlekedéssel összefüggő épületeken (buszváró) valamint nyilvános WC-n kívül csak mobil – Ill. ideiglenes épületek, építmények helyezhetők el. (újságos pavilon)
- (20) Közpark funkciójú közterületen az OTÉK és jelen rendelet 13§-ában foglaltaknak megfelelően lehet épületet elhelyezni max. 2%-os beépítéssel és max. 4m-es építménymagassággal.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31.§

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

Szenes Lajos
polgármester

Dérmé Dr. Varga Katalin
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2005. január 3.

Dérmé Dr. Varga Katalin
jegyző

A SZABÁLYOZÁSI TERV MELLÉKLETEI

Melléklet

1. Tát nagyközség helyi védelemben részesítendő objektumai (területei)

- egyedi védelem:

János lovagok tere	38 hrsz.	Rk. templom
Móricz Zsigmond utca	689 hrsz.	Víztorony
Szent György tér 1	889/1 hrsz..	Szent György Ispotály
Fő út 59	154/1a	Eggenhoffer villa

Emlékművek, keresztek, Temetőkapolna, Ravatalozó és Kripta,
Nepomuki Szt. János szobra

- területi védelem:

Fő út településmag beépítési karakter

helyi természetvédelmi terület:

Táti sziget

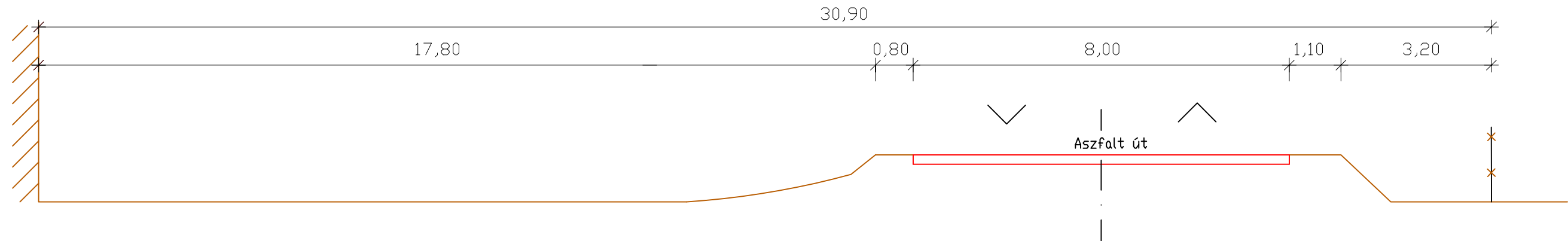
Únyi patak menti vizes élőhely

Depoi Duna-part

2. Út mintakereszt - szelvények

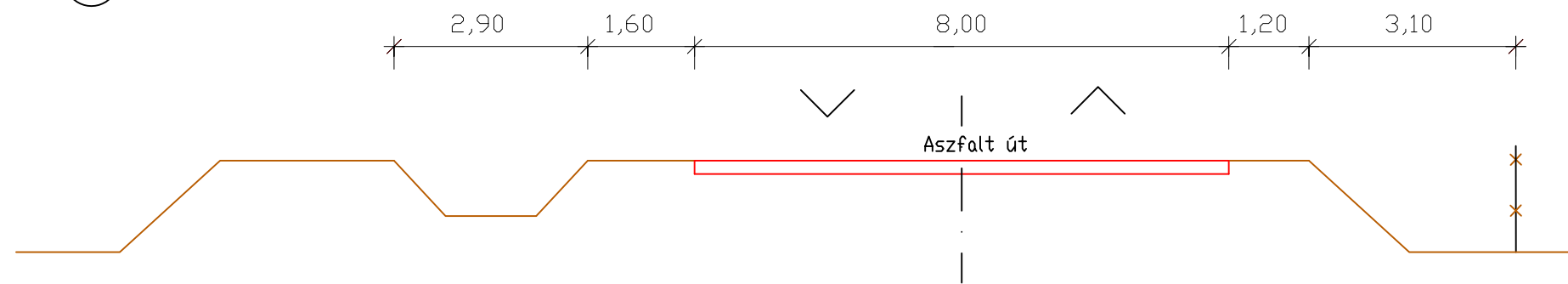
1

10.sz. főút, Bécsi út (42.-44.sz. előtt)



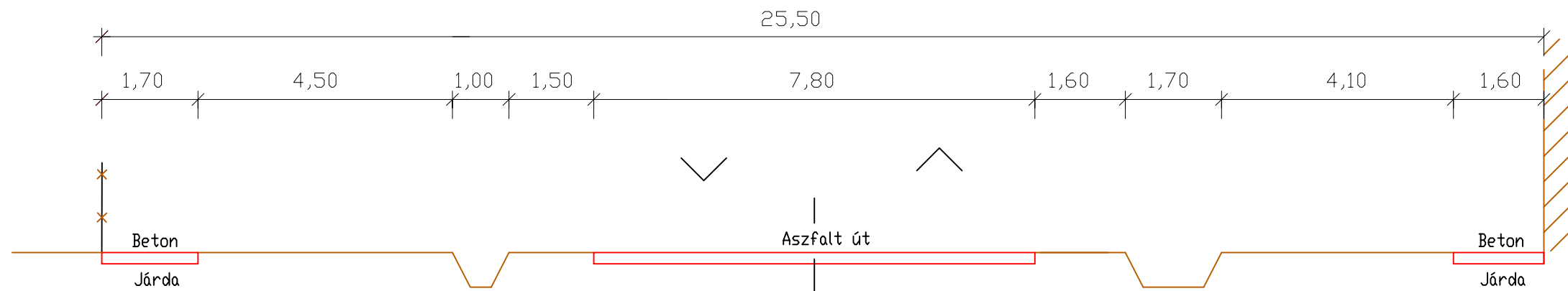
2

10.sz. főút, Bécsi út (11.sz. előtt)



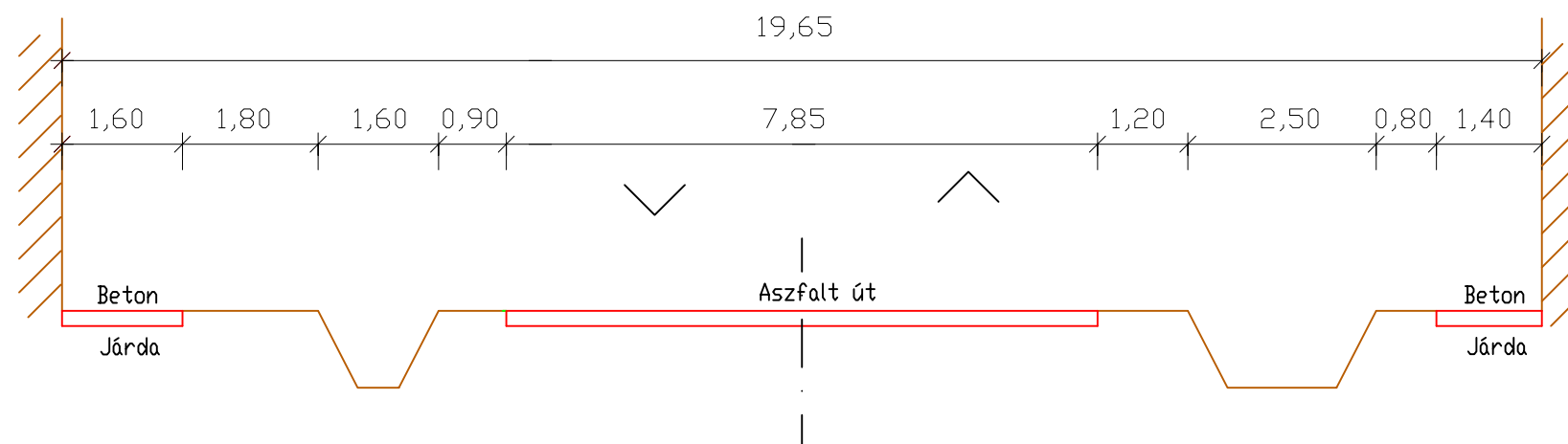
3

10.sz. főút, Felszabadulás u. (177.sz. előtt)

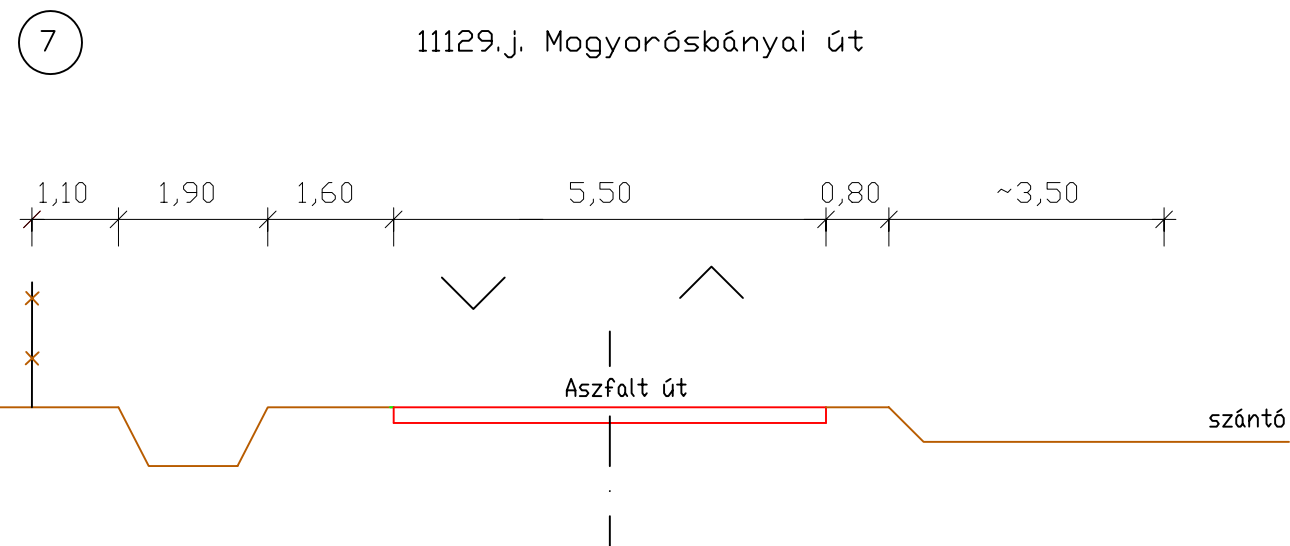
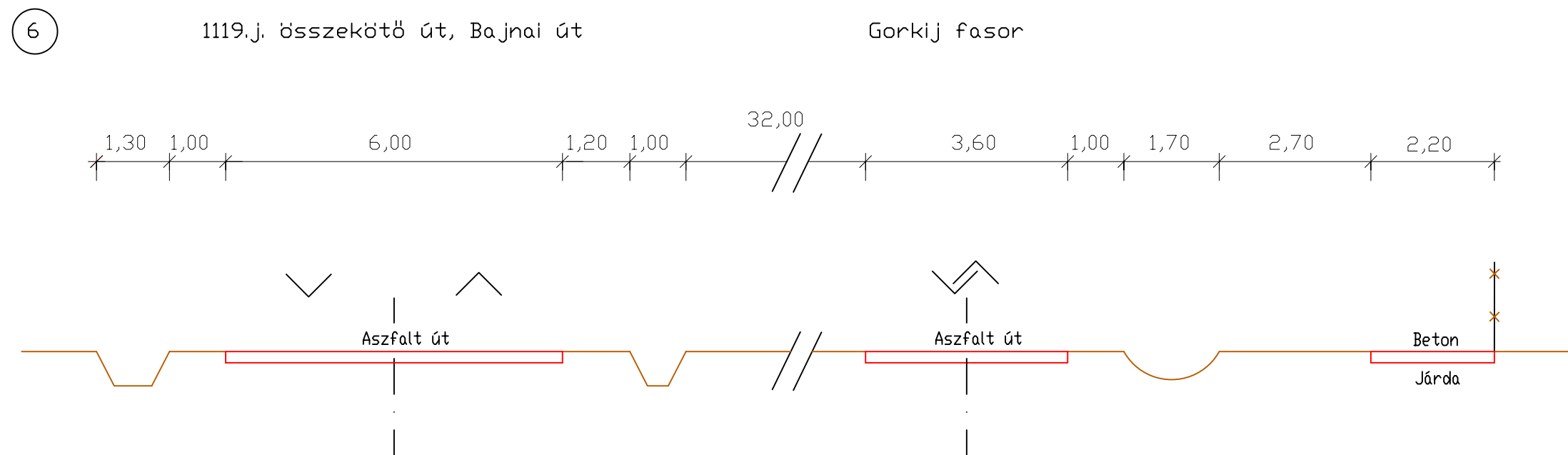
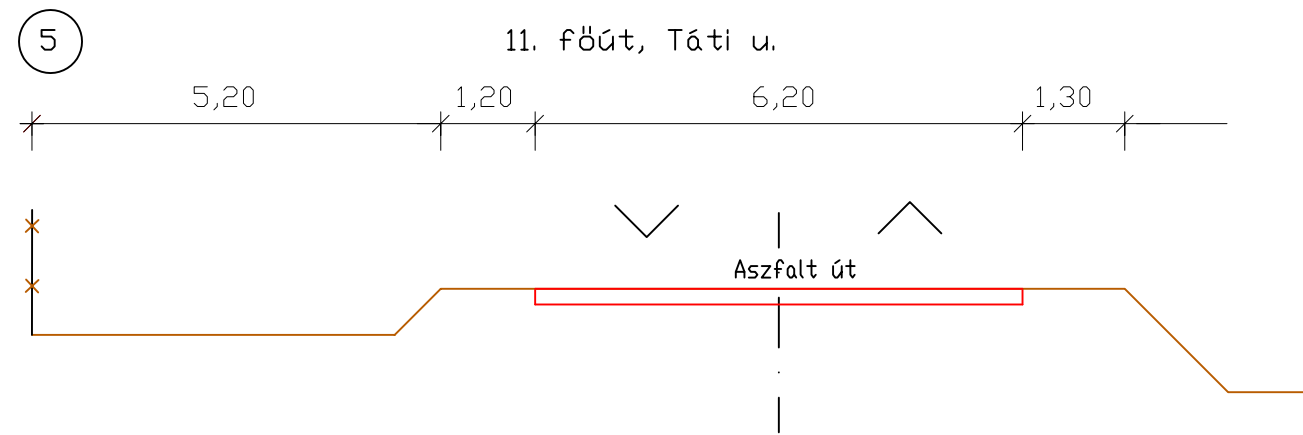


4

10.sz. főút, Felszabadulás u. (117.sz. előtt)

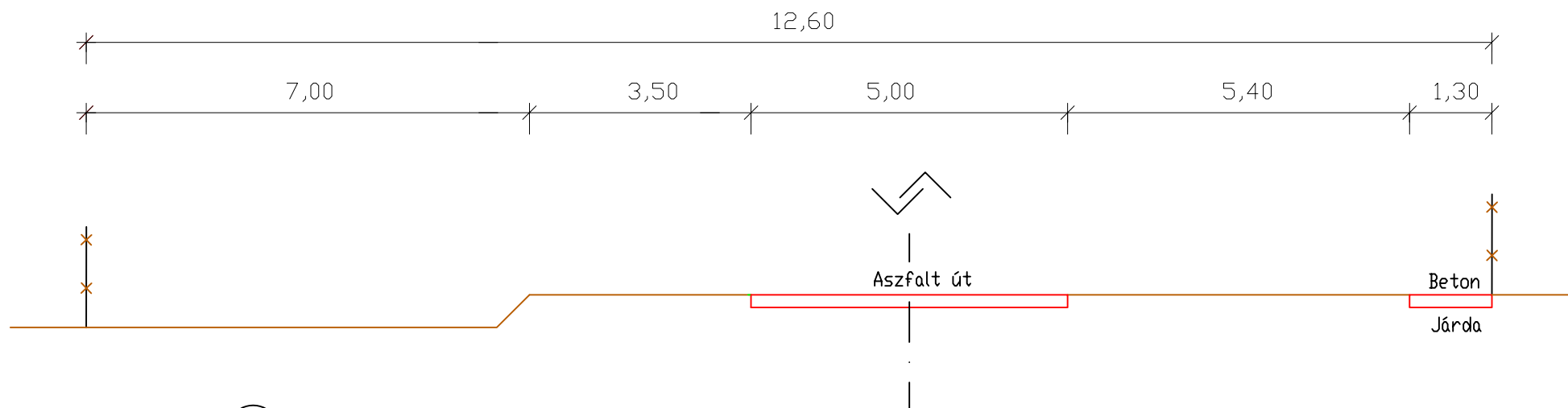


M=1:100



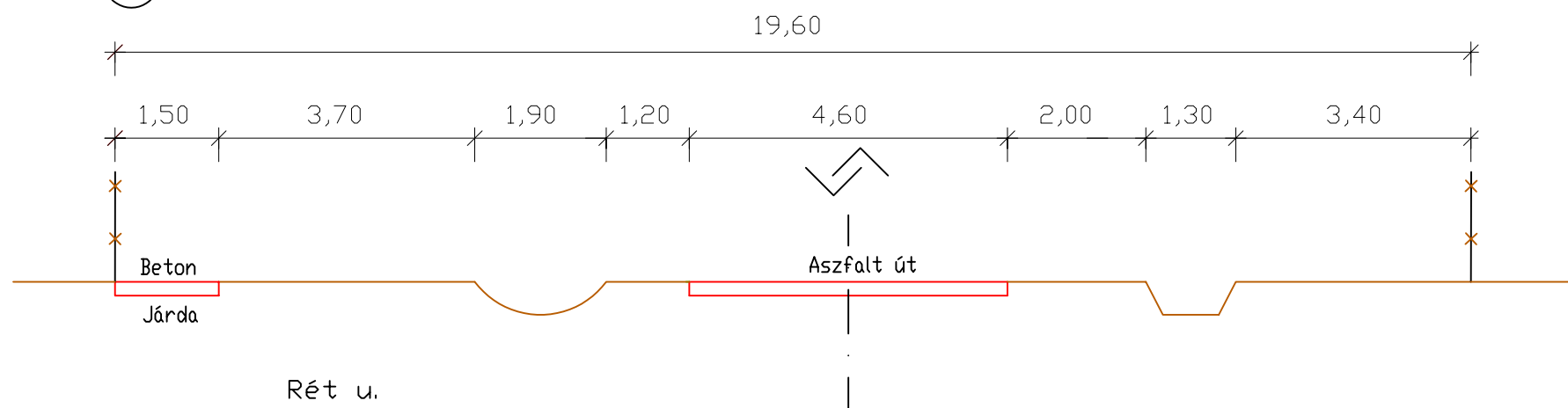
8

Néphadsereg u. (20.sz. előtt)



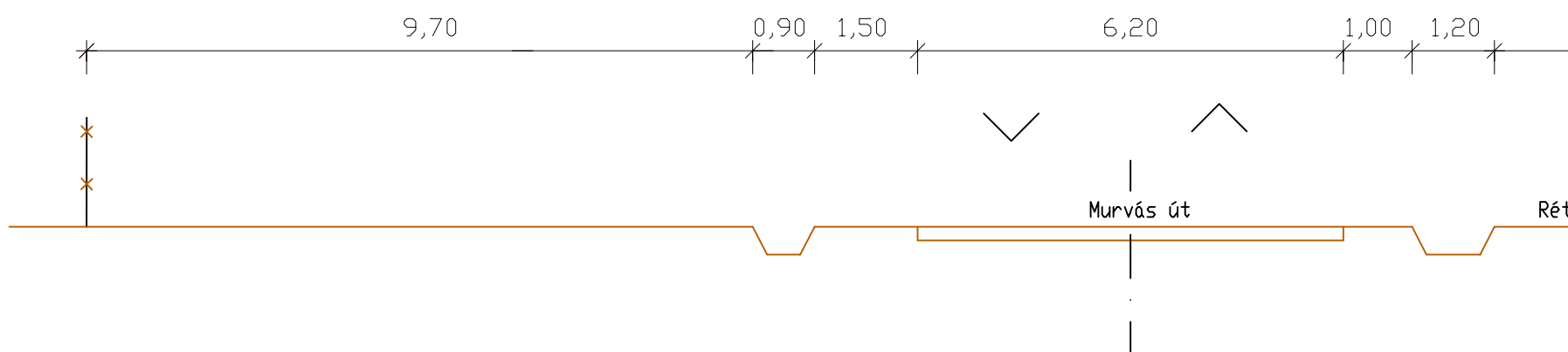
9

Néphadsereg u.



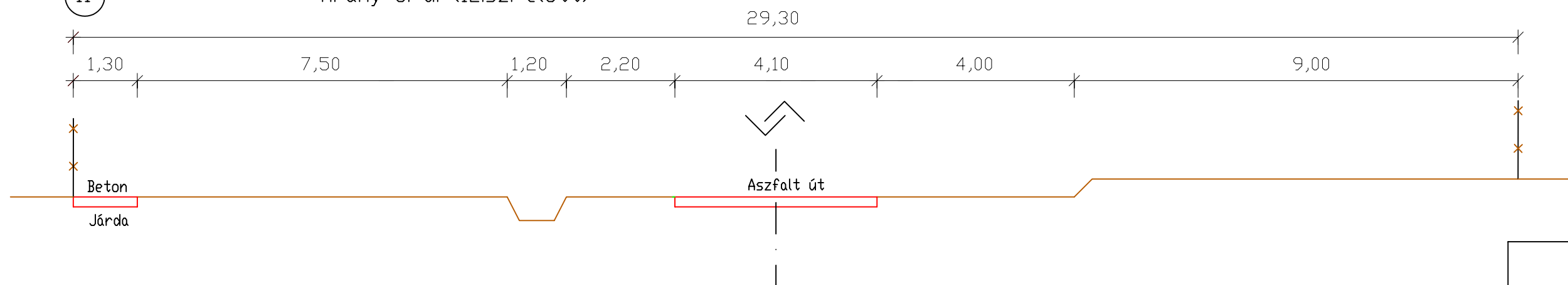
10

Rét u.

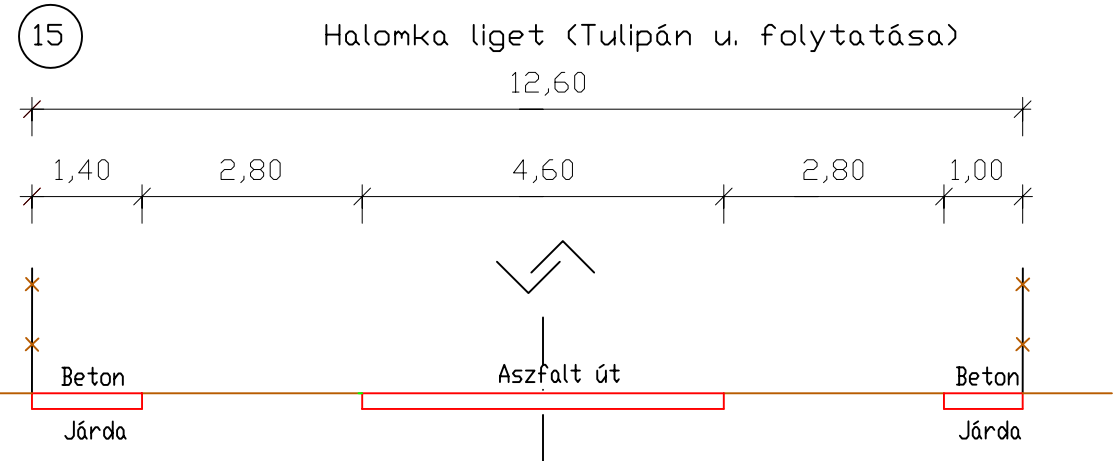
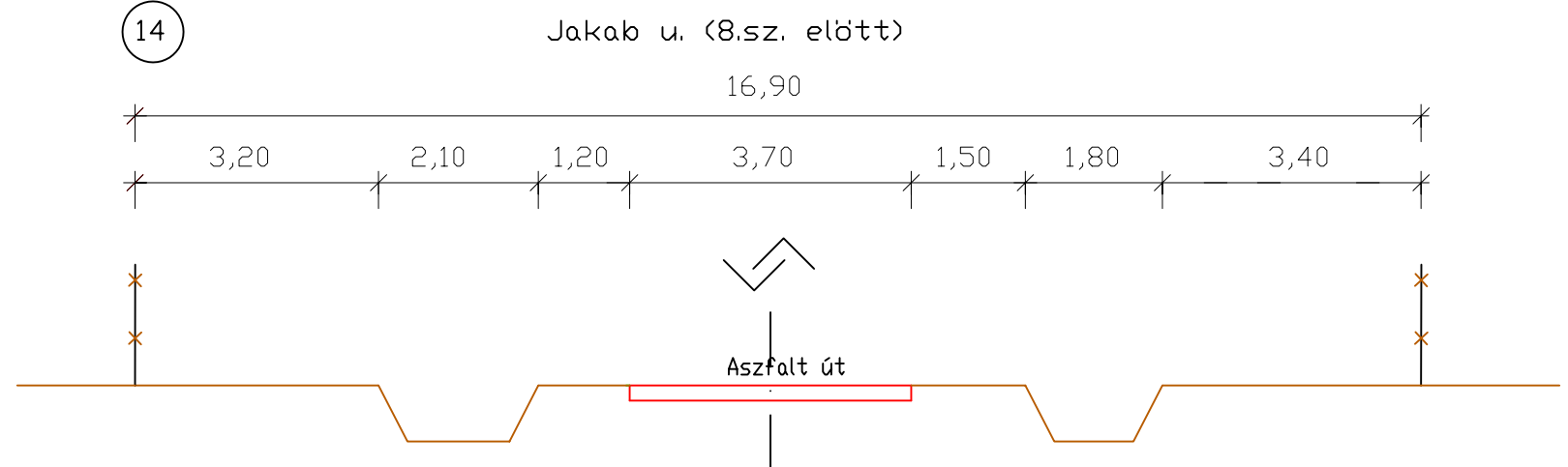
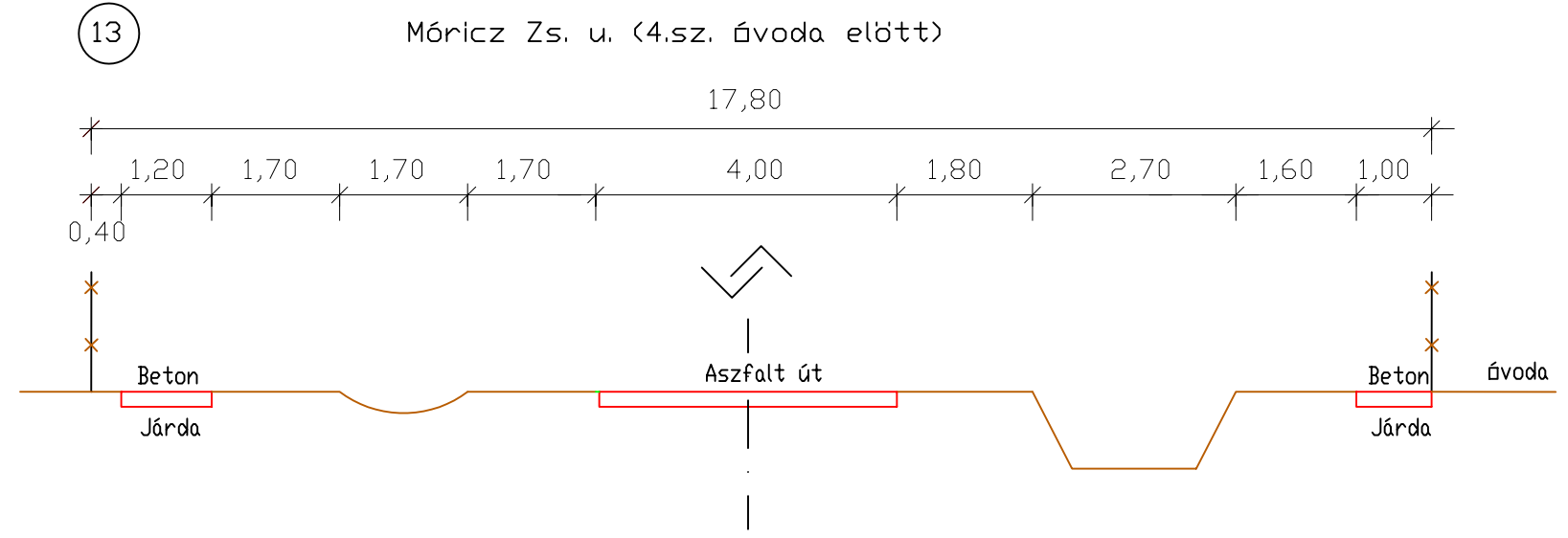
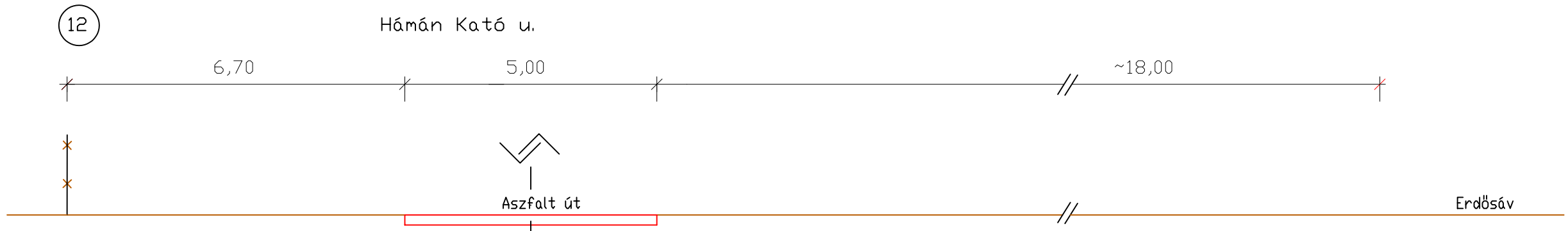


11

Arany J. u. (12.sz. előtt)



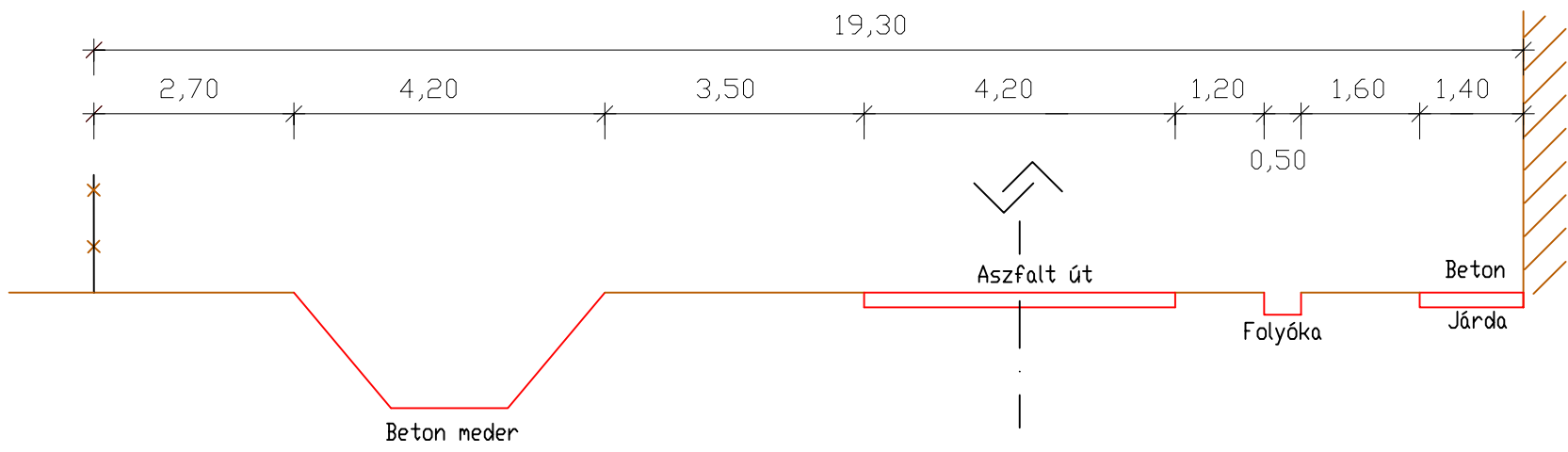
M=1:100



M=1:100

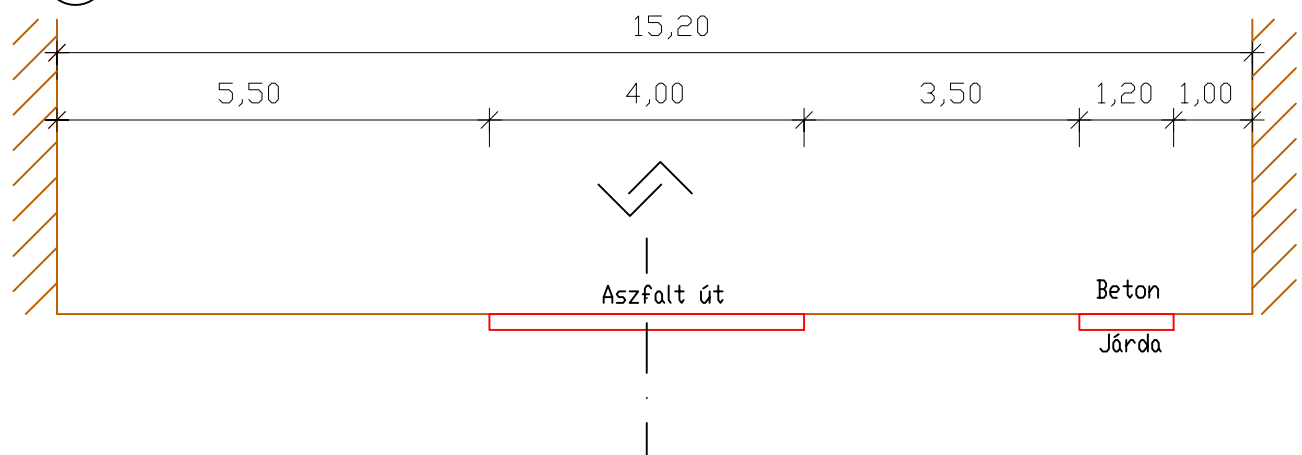
16

Ifjúsági park (30.sz. előtt)



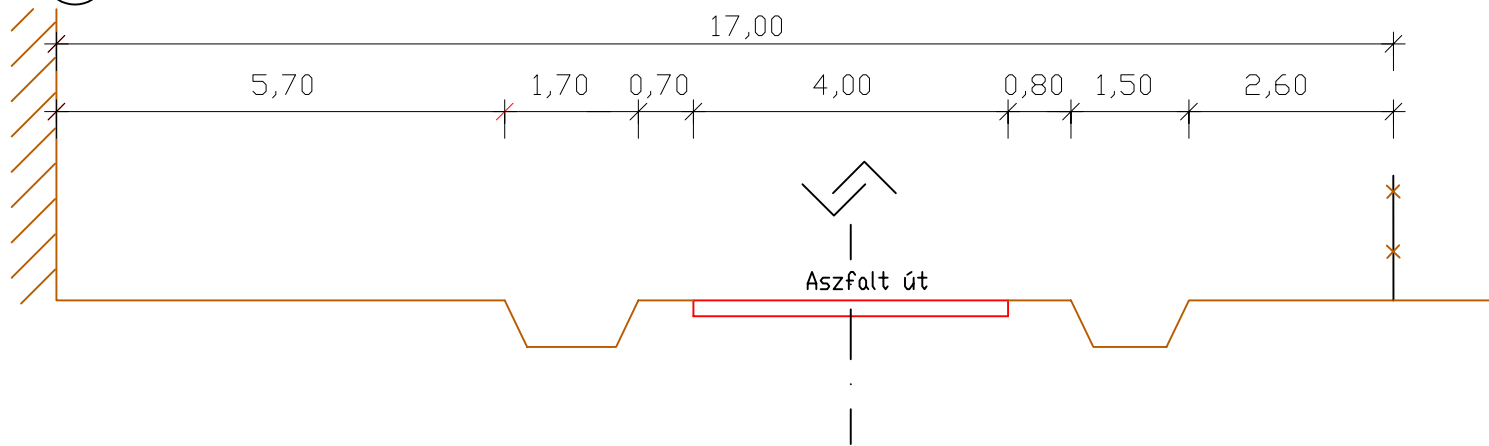
17

Vak Bottyán u. (8.sz. előtt)



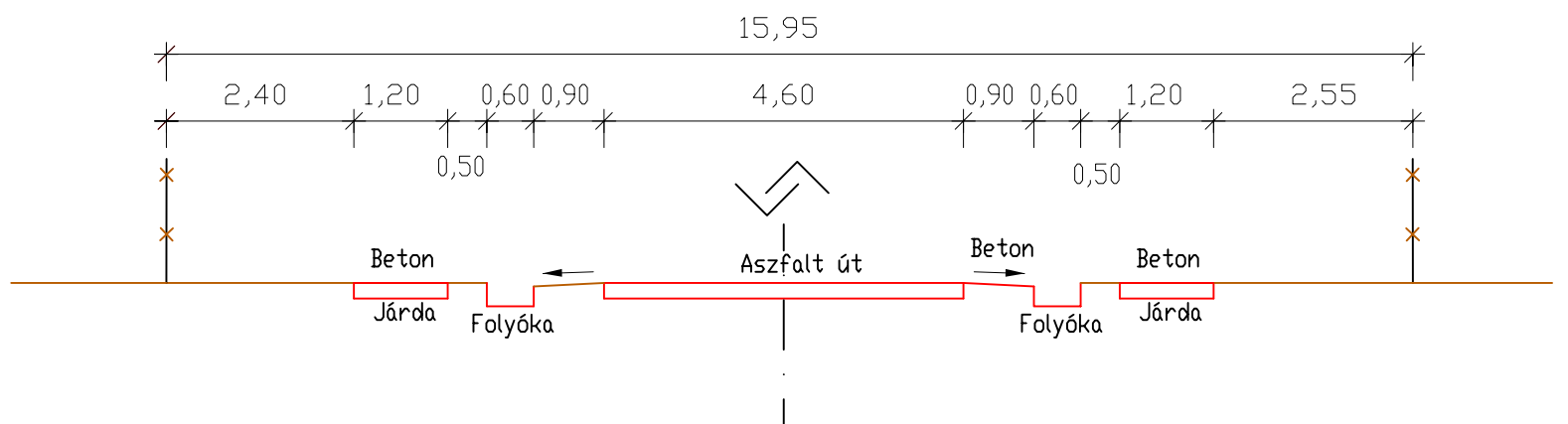
18

Babits M. u. (13.sz. előtt)



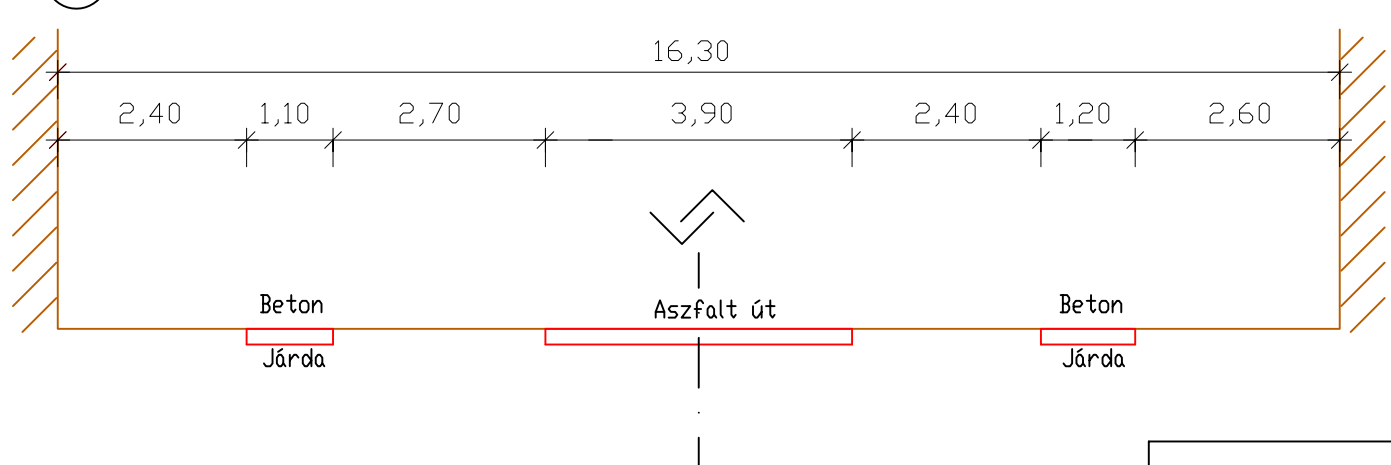
19

Ságvári u. (4.sz. előtt)



20

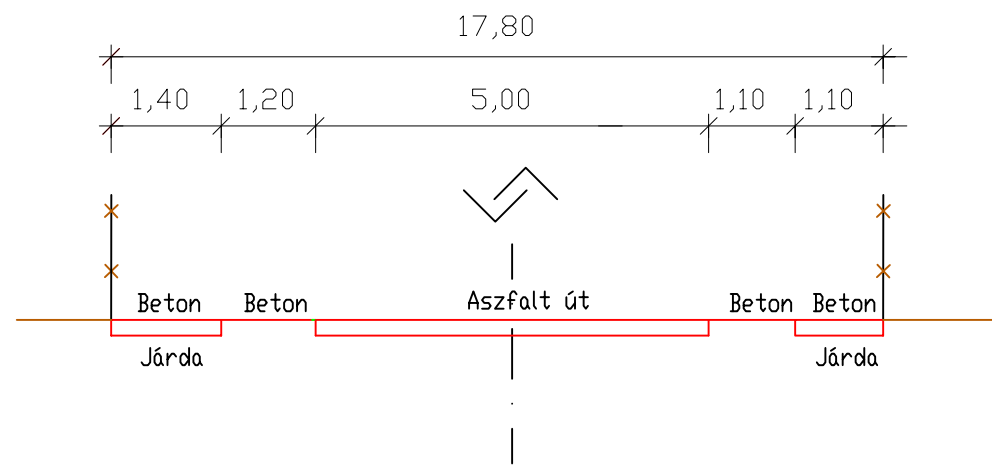
Gárdonyi u.



M=1:100

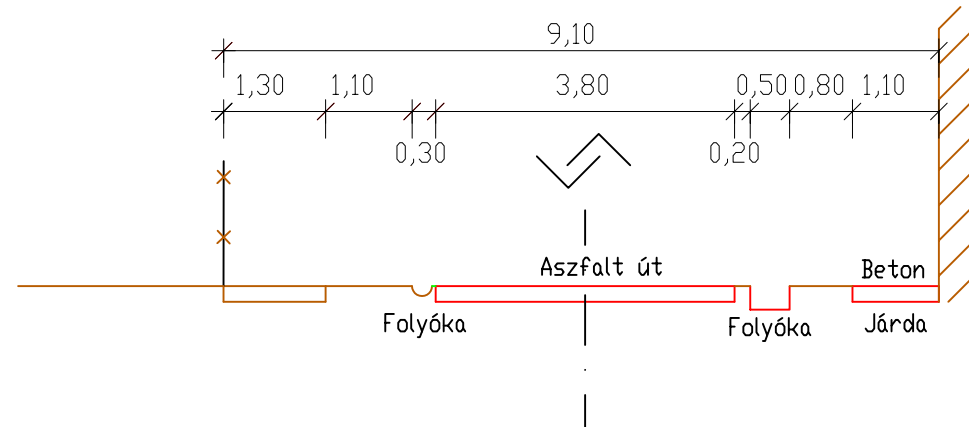
21

Árpád u. (30.sz. előtt)



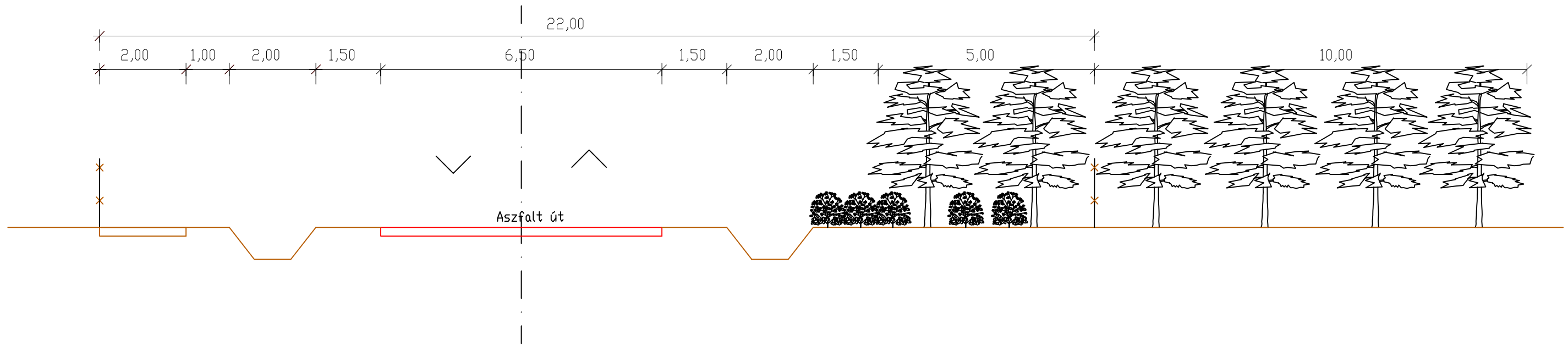
22

Petőfi S. u. (29.sz. előtt)



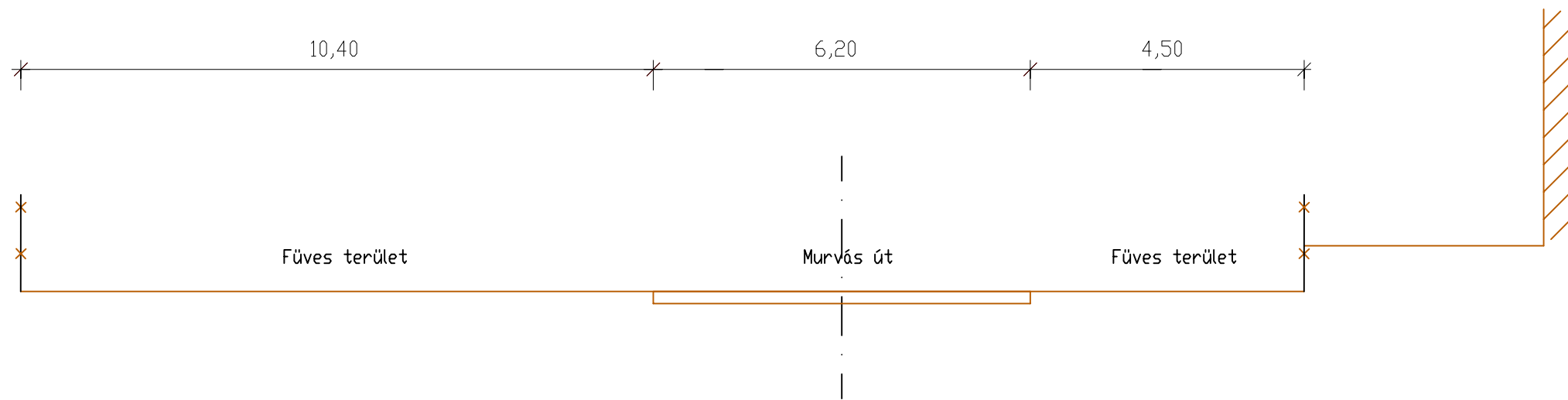
23

Törökvész utca



24

Madách Imre utca



M=1:100

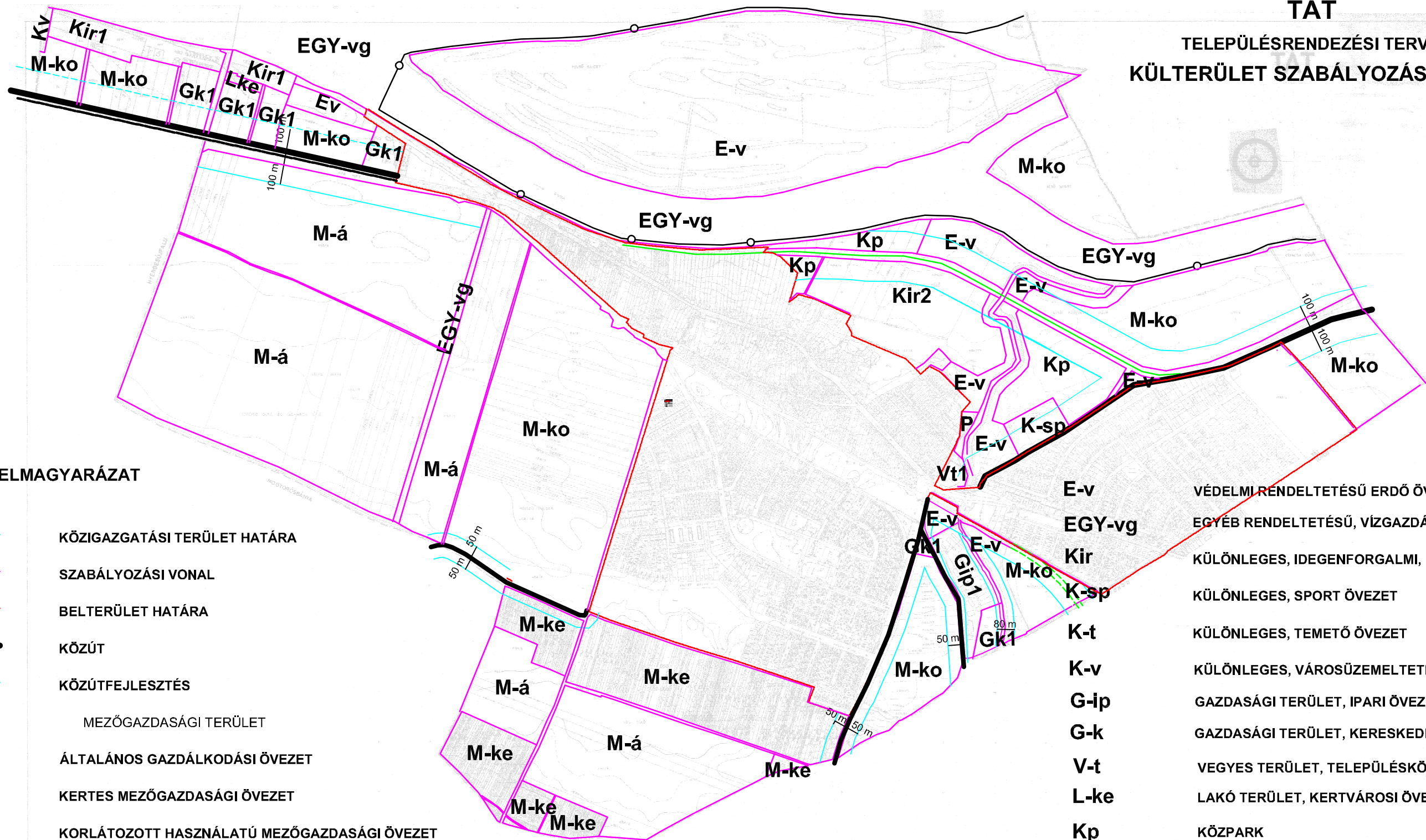
Függelék

Országos műemléki védelem alatt álló objektumok

Törzsszám	Utca	Hrsz.	Megnevezés	Típus
2524	Fő	2	Magtár	Ipari, mezőgazdasági
2525	Mogyorósbányai út mellett	2543	Szenháromság kapolna	Egyházi

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

TÁT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

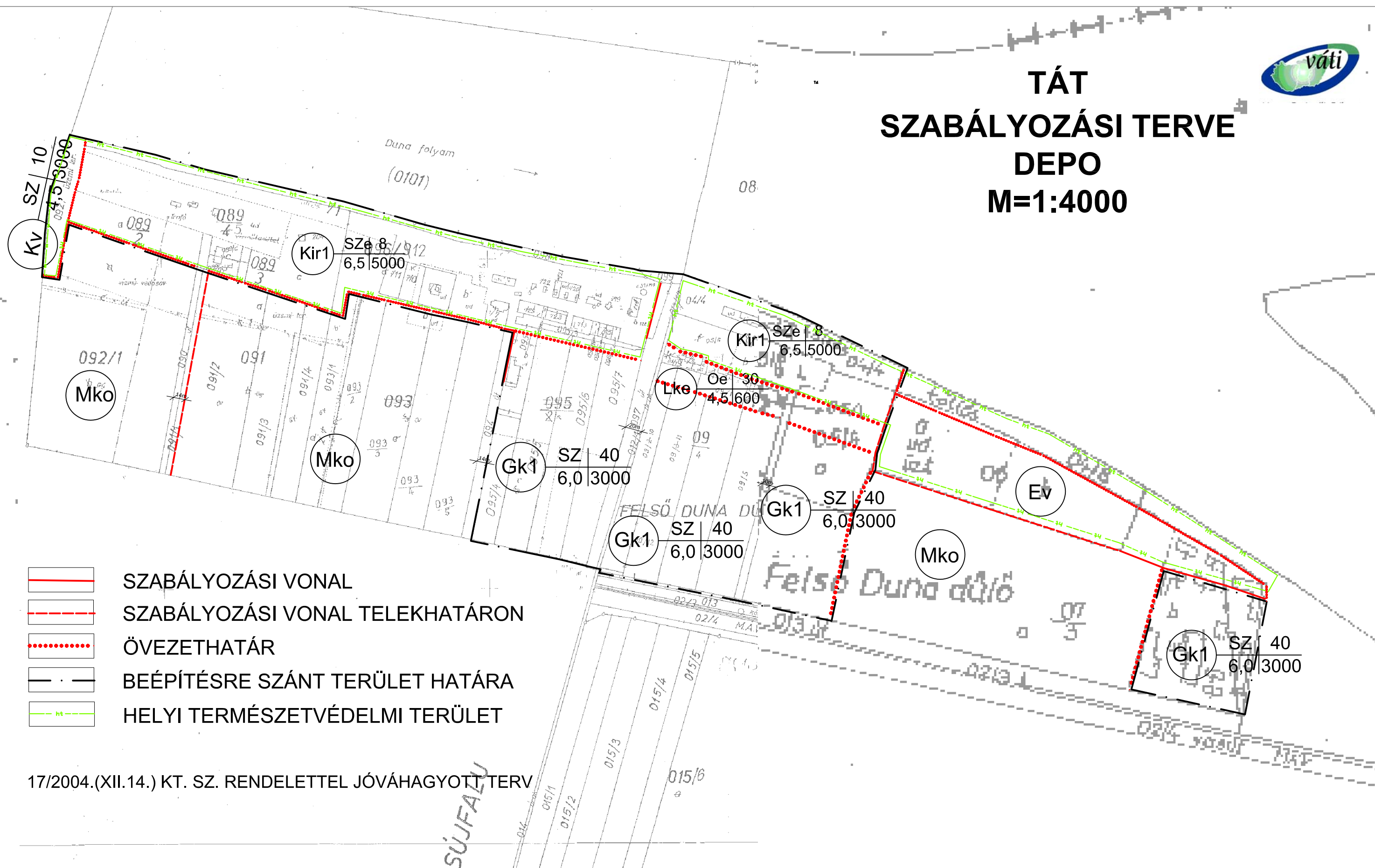


JELMAGYARÁZAT

<p>— KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA</p> <p>— SZABÁLYOZÁSI VONAL</p> <p>— BELTERÜLET HATÁRA</p> <p>— KÖZÚT</p> <p>— KÖZÚTFEJLESZTÉS</p>	<p>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</p> <p>M-á ÁLTALÁNOS GAZDÁLKODÁSI ÖVEZET</p> <p>M-ke KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET</p> <p>M-ko KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET</p>	<p>E-v VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐ ÖVEZET</p> <p>EGY-vg EGYÉB RENDELTETÉSŰ, VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET</p> <p>Kir KÜLÖNLEGES, IDEGENFORGALMI, REKREÁCIÓS ÖVEZET</p> <p>K-sp KÜLÖNLEGES, SPORT ÖVEZET</p> <p>K-t KÜLÖNLEGES, TEMETŐ ÖVEZET</p> <p>K-v KÜLÖNLEGES, VÁROSÜZEMELTETÉSI ÖVEZET</p> <p>G-ip GAZDASÁGI TERÜLET, IPARI ÖVEZET</p> <p>G-k GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMI ÖVEZET</p> <p>V-t VEGYES TERÜLET, TELEPÜLÉSKÖZPONTI ÖVEZET</p> <p>L-ke LAKÓ TERÜLET, KERTVÁROSI ÖVEZET</p> <p>Kp KÖZPARK</p>
--	--	--



TÁT SZABÁLYOZÁSI TERVE DEPO M=1:4000



17/2004.(XII.14.) KT. SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TERV

SÚJFAZU

TÁT

Komárom-megyei község

BELTERÜLETÉNEK FELÚJÍTOTT TÉRKÉPE

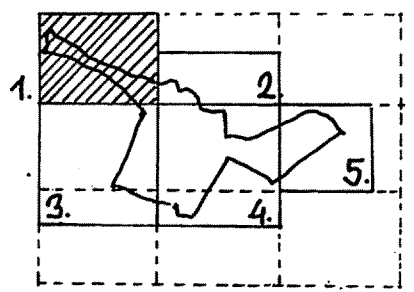
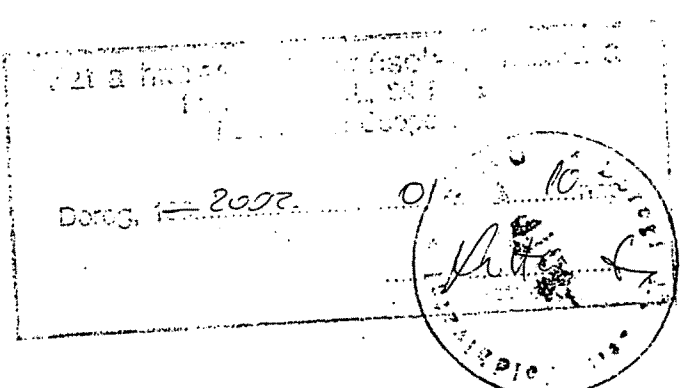
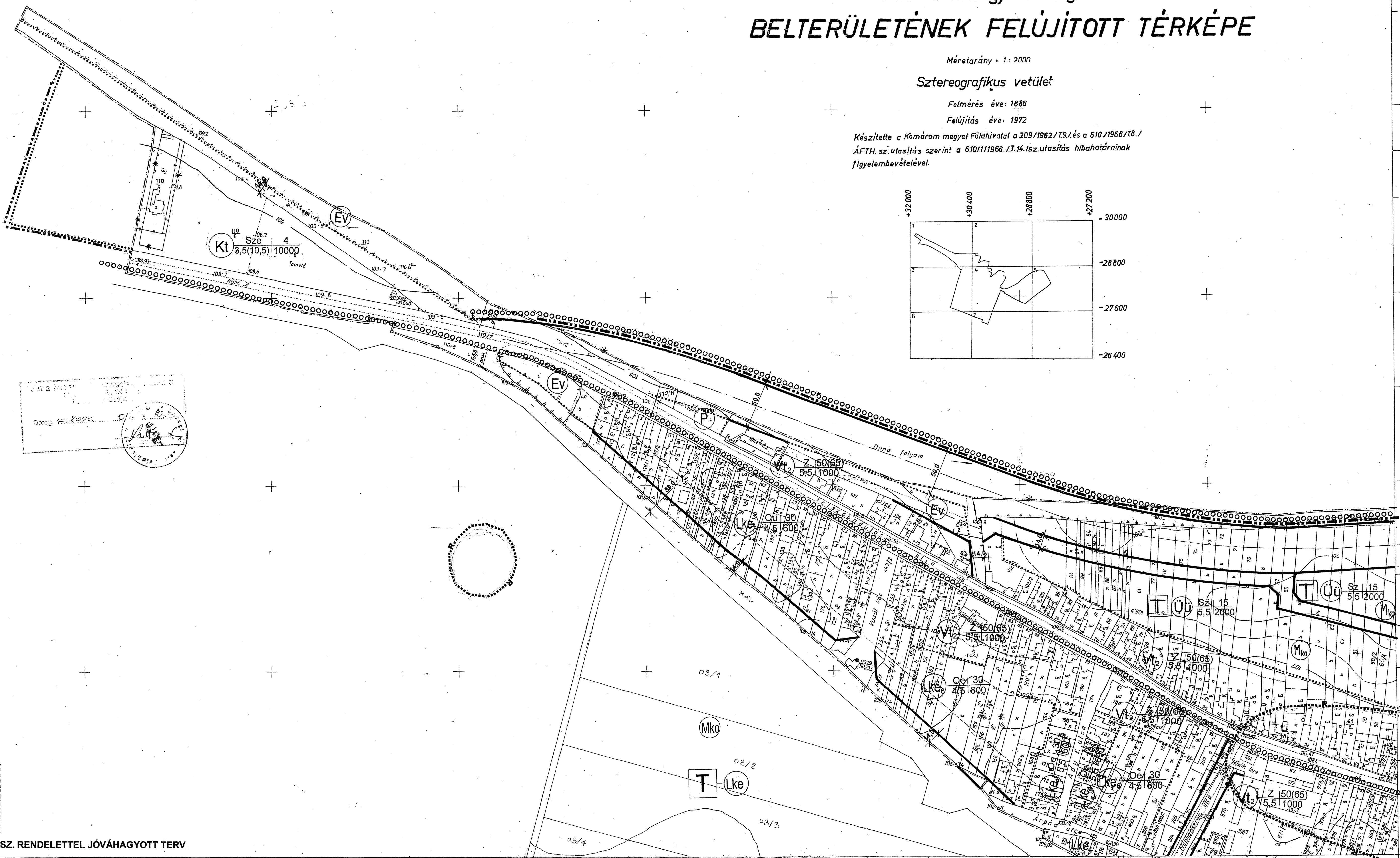
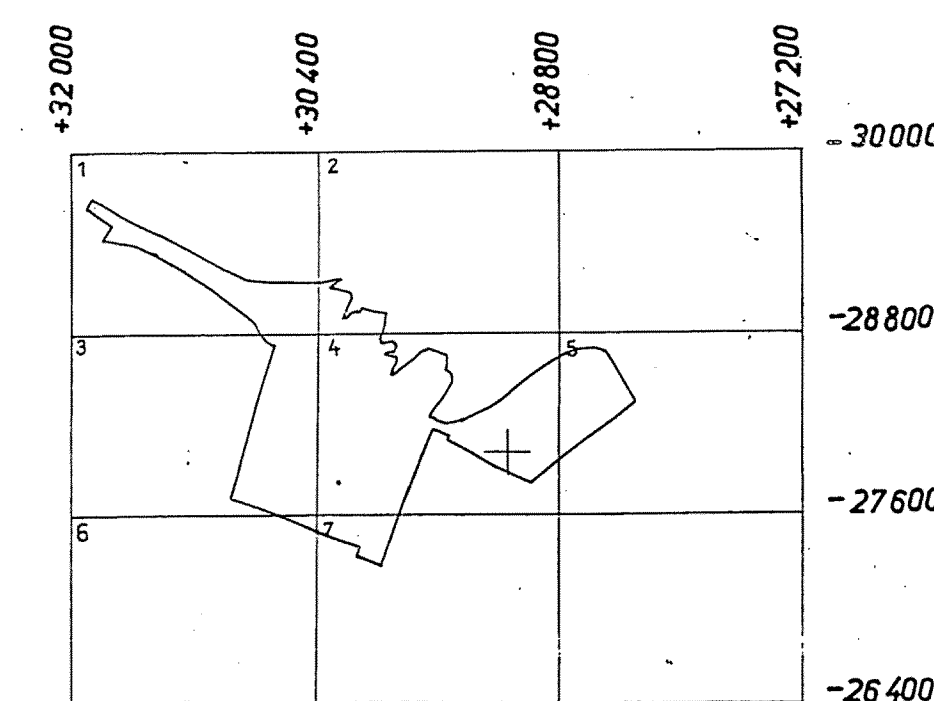
Méretarány: 1:2000

Sztereografikus vetület

Felmérés éve: 1886

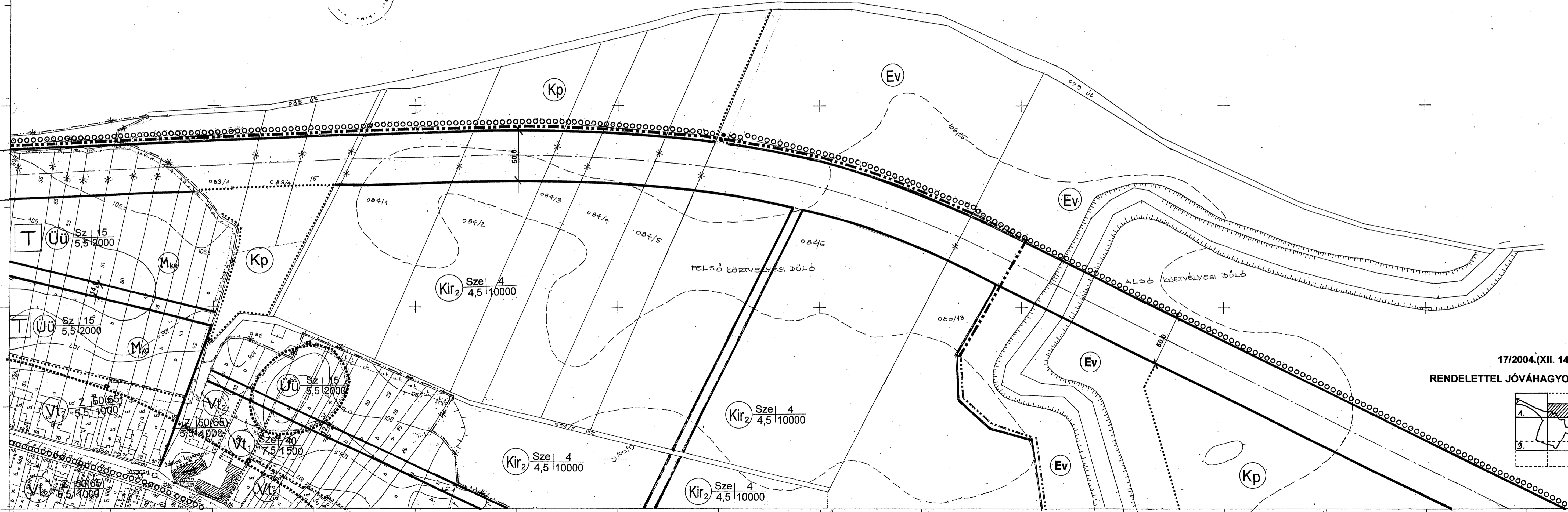
Felújítás éve: 1972

Készítette a Komárom megyei Földhivatal a 209/1962/T9. és a 610/1966/T8. /
ÁFTH.sz. utasítás szerint a 610/11966.LT.14. sz. utasítás hibahatárainak
figyelembevételével.

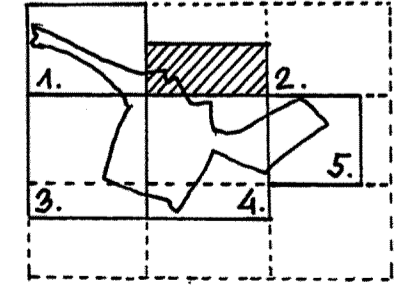


17/2004.(XII. 14.) KT. SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TERV

2002. évi...
K. J. S.
 1974. évi...

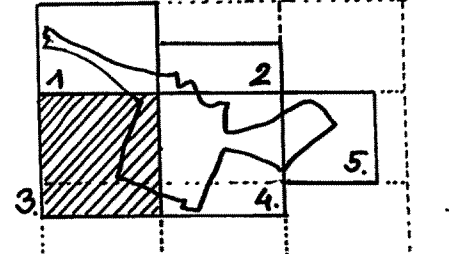


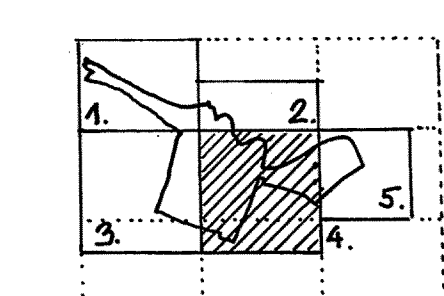
17/2004.(XII. 14.) KT. SZ.
 RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TERV



Sokszorosította az OFTH Kartográfiai Vállalata
 1974. évben
 Kiadásért felel: Dr. Jóó István
 MÉM OFTH ENG. SZ.: 6056/1974

A magassági felmérés a 24887/11970 O.F.T.H. Készítette a Komárom-megyei Földhivatal a 209/1962/T9/és a 610/1966/T.8./ÁFTH.sz. utasítás szerint a 610/1/1966/11.14.sz. utasítás hibahatárainak figyelembevételével 1972-évből.





TÁT

M=1:2000

SZABÁLYOZÁSI TERV

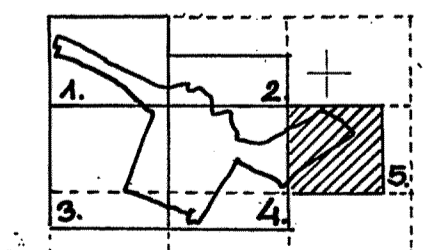


JELMAGYARÁZAT

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERV. SZAB. VON. ALTERNATÍV JAVASLAT
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MK --- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MŰEMLEK ÉS TELKE
- HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLET
- H --- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- ÉPÍTÉSI HELY
- TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓ RÉSZE
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- * MEGSZÜNTETŐ JEL
- o o o o o KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- (P) PARKOLÓ
- R •• RÉGÉSZETI TERÜLET

- (Lk) ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- (Lk) KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
- (Lke) KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
- (Lf) FALUSIAI LAKÓTERÜLET
- (Üh) HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- (Vt) TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- (Gk) KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- (Gip) IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- (Kt) KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- (Ksp) KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
- (Kr) KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS, SPORT, SZABADIDŐS TERÜLET
- (Kir) KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI-REKREÁCIÓS TERÜLET
- (Kv) KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSŰ (KÖZMŰ) TERÜLET
- (T) TARTALÉK TERÜLET
- (V) EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- (Kp) KÖZPARK
- (Ev) VÉDERDŐ
- (Má) ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- (Mko) KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- (Mk) KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Sz. 40 12,01/2000	BÉÉPÍTÉSI MÓD	BÉÉPÍTÉSI%
	ÉPÍTMÉNY MAG.(m)	TELEKTERÜLET(m ²)



17/2004.(XII. 14.) KT. SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TERV

MAGYAR REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ÉS URBANISZTIKAI KÖZHASZNÚ TÁRSASÁG H-1016 Budapest, I., Gellérthegy u 30-32.			
Megbízó:	TÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA	Törzsszám:	2301/2001
A munka megnevezése:	TÁT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Rajzsám:	
Munkarész megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV	Lépték:	M=1:2000
Műségelemző:	Munkatárs:	Feladós tervező:	Irodai vezető:
	FRÖSCHL. MARIANNA	HAVÁS MÁRIA	OROSZ BÁLINT
Dátum:	2005. V.		