Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2005. (XI. 28.), 11/2009. (III. 30.), 27/2009. (VIII. 31.), 12/2012. (IV. 27.), 24/2012. (XI. 30.),15/2015.(XII.2.) rendelettel módosított 27/2003 (X. 30.) RENDELETE

„Tab helyi építési szabályzatá”-ról

Tab Város Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§

(1) A rendelet hatálya Tab Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) [1]A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és az annak 1. és 2. számú mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.

(3) [2]A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- -a külterületi és belterületi határvonal
- -a szabályozási vonalak
- -az övezeti határok és övezeti jelek
- -az építési övezeti előírások
- -az építési határvonalak
- -az e rendelettel védetté nyilvánított természeti értékek
- -a sajátos jogintézmények
- -az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- -a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.

(4) [3]A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági eljárás keretében történhet.

---

[1] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[2] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[3] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

(5) [4]

(6)[5] Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.

(7) [6]

(8)[7] Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.

(9)[8] A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telkek nem oszthatók meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(10)[9] A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő létesítése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(11) [10]

(12)[11] Talajvizsgálati jelentés (geotechnikai szakvélemény) készítendő, ha

a., az építési tevékenység földtani veszélyforrás övezete által érintett területen valósul meg

b., a bevágással létesülő építési helyen 4 m-nél nagyobb vastagságban kerül eltávolításra a kőzettér, és az építés keretében megnyitásra került felület lejtőszöge a 60 º-ot meghaladja, továbbá az építmény a bevágás lábvonalában, vagy attól számítottan 5 m-en belül kerül elhelyezésre

c., 3 m vastagságot meghaladó és 100 m^2-nél nagyobb területen megvalósuló feltöltés esetén.

(13)[12] A belterületen lévő – a Szent István utca keleti oldalán fekvő – omlásveszélyes kőzetfalak előterében – a biztosítás nélküli kőzetfalak további állagromlása esetén elmozduló kőzettömeg gyűjtőhelyeként – 5 m-es védősáv alakítandó ki. Ebben a

[4] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[5] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[6] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[7] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[8] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[9] Módosította a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 1. § (7) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[10] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[11] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (8) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[12] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (9) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

védősávban építmények csak akkor helyezhetők el, ha talajvizsgálati jelentéssel tisztázottak az építés feltételei.

(14)[13] Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait.

(15) [14]

(16) [15]

(17)[16] Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kertvárosias és kisvárosias lakóterületen csak a saját célra tartott baromfi, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló épület és építmény létesíthető.

(18)[17] Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.

(19) Közterülettel határos telekhatáron tömör kerítés nem építhető.

(20) Jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

(21) [18]A meglévő többszintes lapostetős lakóépületeknél magastető-ráépítési és beépítési igény esetén az építési engedélytervet megelőzően olyan előkészítő tanulmányt kell készíteni, mely az érintett tömb egészére vizsgálja a konkrét fejlesztési szándék közlekedési (út, parkoló) és közmű-infrastruktúra vonzatát (megfelelőségét, illetve a lehetséges és szükséges fejlesztés módját). Ennek ismeretében és ennek megfelelően kerülhet sor a konkrét építési engedélyezési eljárásra.
A József Attila lakótelepen nem, egyéb területeken maximum 50 cm építménymagasság növekedéssel történhet a tetőtér-ráépítés és beépítés.

II. FEJEZET
Településszerkezet, területfelhasználás

2.§

(1) [19]A település igazgatási területének

[13] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (10) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[14] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[15] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. jnauár 1. najától.
[16] Módosította a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 1. § (11) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[17] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 1. § (12) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[18] Beiktatta a 41/2005. (XI. 28.) rendelet 1. §. (1) bekezdése, hatályos 2005. december 1. napjától.
[19] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

a./[20] beépítésre szánt területei - építési övezetei:
aa., kisvárosias lakóterület (Lk),
ab., kertvárosias lakóterület (Lke),
ac., falusias lakóterület (Lf),
ad., településközpont vegyes terület (Vt),
ae., központi vegyes terület (Vk),
af., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
ag., ipari terület, ezen belül
-egyéb terület
- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázfogadó) (Gip-kg) területe
- az egyéb ipari (Gip) terület
-jelentős mértékű zavaró hatású terület
- a mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M)
ah., különleges terület, ezen belül
- temető, kegyeleti park (Kü-T)
- sportterület (Kü-S)
- termálfürdő (Kü-F)
- piac és vásártér (Kü-V)
- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I),
- szennyvíztisztító-telep, hulladékudvar (Kü-SZ)

b./ beépítésre nem szánt területei övezetei:
ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:
- közút (KÖu)
- parkoló (KÖp)
- kötöttpályás-vasút (KÖk)
bb., zöldterület, ezen belül:
- közpark (Zkp)
- közkert (Zkk)
bc., erdőterület, ezen belül:
- védelmi (Ev)
- turisztikai (Et)
- gazdasági (Eg)
bd., mezőgazdasági terület, ezen belül:
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Má-c2)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- kertes mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Mk-c1)
be., vízgazdálkodási terület
- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- vízellátást biztosító területigényes létesítmények területe (vízmű, vízműkút, víztározó) (V-kv).

(2)[21] A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

[20] Módosította a 41/2005. (XI. 28.) rendelet 1. §. (2) bekezdése, hatályos 2005. december 1. napjától.
[21] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

III. FEJEZET
Beépítésre szánt területek
Kisvárosias lakóterület

3.§

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 12.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a.,az OTÉK 12§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 12,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b.,nem helyezhetők el az OTÉK 12§. (2) bekezdés 3, 4 és 5 pontjában, valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

(2) [22]A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	*Beépítési mód*	*Beépítési % maximum*	*Építmény-magasság maximum*	*Telekterület Minimum*	*Zöldfelület % minimum*
Lk1	*SZ*	*30*	*K*	*750*	*50*
Lk2	*SZ*	*20*	*7,5*	*4200*	*50*
Lk-g	*Z*	*100**	*3,0*	*120*	*0*

***Az Állami Főépítész 2015. május 12. keltezésű, SOD/08/194-2/2015. ügyiratszámú levelében az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz hozzájárult.**

(3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 25,0 méternél kevesebb nem lehet.

b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d.,Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet

[23]e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével

[24]f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

---

[22] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[23] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[24] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók,
-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(4) A lakóterületen
a., a teljes közműellátás, és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(6) A lakóterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kertvárosias lakóterület
4.§

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
a.,az OTÉK 13§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
b.,nem helyezhetők el az OTÉK 13§. (2) bekezdés3 és 4 pontjában valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Lke1	O,SZ	30	5,5	600	50
Lke2	O,SZ	30	5,5	800	50
Lke3	O,SZ	30	5,5	1000	50
Lke4	O,SZ	25	5,5	1200	50
Lke5	O,SZ	25	5,5	1500	50
Lke6	O,SZ	20	5,5	2000	50
Lke7	O	30	5,5	450	50
Lke8	Ikr,SZ	30	5,5	500	50
Lke9	CS,SZ	K	5,5	K	50

(3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d.,Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet

e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével

[25]f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók.

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

g., az övezeti előírástól eltérően a szemközti oldalhatáron is beépített telkeken az előírástól eltérően meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.

(4) A lakóterületen

a., a teljes közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(6) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

[25] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

Falusias lakóterület
5.§

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
a.,az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
b.,nem helyezhetők el az OTÉK 14§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Lf1	O,SZ	30	5,5	1000	50
Lf2	O,SZ	25	5,5	1200	50
Lf3	O,SZ	25	5,5	1500	50
Lf4	O,SZ	20	5,5	2000	50
Lf5	O,SZ	15	5,5	3000	50

(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes lakóépületek építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen
d.,az épületek tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet
e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével
[26]f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az

[26] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (4) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók,

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

g., az övezeti előírástól eltérően a szemközti oldalhatáron is beépített telkeken az előírástól eltérően meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.

(5) A falusias lakóterületen

a., a teljes közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(6) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(7) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Településközpont vegyes terület
6.§

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(2) [27] A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	*Beépítési mód*	*Beépítési % maximum*	*Építménymag. maximum*	*Telekterület minimum*	*Zölddel való fed. min. %*
Vt1	*Z,SZ*	*40*	*5,5*	*800*	*30*
Vt2	*SZ*	*30*	*7,5*	*3000*	*30*
Vt3	*SZ*	*25*	*K*	*K*	*30*
Vt4	*SZ*	*30*	*K*	*K*	*30*
Vt5	*Z,O*	*40*	*7,5*	*800*	*30*
Vt6	*O,SZ*	*40*	*5,5*	*450*	*30*
Vt7	*Z*	*80*	*7,5*	*450*	*0*
Vt8	*Z*	*40*	*7,5*	*450*	*30*
Vt9	*SZ*	*100**	*K*	*K*	*0*
Vt10	*Z*	*25*	*K*	*K*	*30*
Vt12	*SZ*	*K*	*K*	*K*	*30*
Vt13	*O,SZ*	*30*	*7,5*	*3000*	*30*
Vt14	*Z,SZ*	*40*	*7,5*	*800*	*30*
Vt15	*Z,O*	*40*	*5,5*	*450*	*30*

[27] Módosította a 41/2005. (XI. 28.) rendelet 1. § (3) bekezdése, a 11/2009. (III. 30.) rendelet 1. §-a a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (5) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

Vt18	*Z*	*100**	*K*	*K*	*0*
Vt19	*Z*	*80*	*7,5*	*400*	*10*
Vt20	*SZ*	*30*	*K*	*900*	*30*
Vt21	*Z*	*60*	*7,5*	*800*	*20*
Vt-g1	*Z*	*50*	*3,0*	*5000*	*10*
Vt-g2	*Z*	*100**	*3,0*	*150*	*0*

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

***Az Állami Főépítész 2015. május 12. keltezésű, SOD/08/194-2/2015. ügyiratszámú levelében az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz hozzájárult.**

(3) [28]

(4) A településközpont vegyes területen az épületek tetőidoma jellemzően az utcavonallal párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése – a nyolc méternél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet. A nagyfesztávú szerkezetű épületek – aula, nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhető.

(5) A településközpont vegyes területen:
a., a teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(6) A parkolószükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(7) [29]A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(8) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Központi vegyes terület
[30]6/A. §

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 17.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 17.§. (2) bekezdés 6/. és 9./ pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

[28] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[29] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[30] Beiktatta a 41/2005. (XI. 28.) rendelet 1. §. (4) bekezdése, hatályos 2005. december 1. napjától.

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Vk	SZ	30	7,5	1500	35

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

(3) [31]

(4) A területen építeni csak a terep- és vízrendezés elkészülte után szabad.

(5) A központi vegyes területen az épületek tetőfedése – a nyolc méternél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet. A nagyfesztávú szerkezetű épületek – aula, nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhető.

(6) A központi vegyes területen:
a., a teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(7) A parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8)[32] A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(9) A központi vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
7.§

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(2)[33] A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Gksz1	SZ	30	7,5	3000	40

[31] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[32] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (7) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[33] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (8) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

Gksz2	SZ	40	7,5	7000	40
Gksz4	SZ	30	7,5	K	40
Gksz5	SZ	40	7,5	1500	40
Gksz6	SZ	40	7,5	5000	40

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók, valamint a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi.

(3) [34]

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^{o} közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
a., a teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(6) A parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(7) [35]A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari terület
8.§

(1) [36]Az ipari területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.

(2) [37]Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:
-egyéb terület

[34] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a,hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[35] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3.§ (9) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[36] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (10) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[37] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (11) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

-a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe
-a csabapusztai iparterület (Gip)
-jelentős mértékű zavaró hatású terület
-a zalai út nyugati oldalán lévő mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M).

(3) [38] A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Gip	SZ	30	7,5	20000	30
Gip-M	SZ	30	7,5	10000	30

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi.

(4) [39]

(5) [40] Az ipari területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, raktárak, üzemcsarnokok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) [41]Az ipari területen:
a./ legalább a részleges közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.

(7) A parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8) [42]A területen a teljes telekméret minden 300 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(9) [43]Az ipari területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

---

[38] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (12) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[39] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[40] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (13) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[41] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (14) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[42] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (15) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

Különleges terület
9.§

(1) [44]A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportterületek (Kü-S), a piac és vásártér (Kü-V), a termálfürdő (Kü-F), az idegenforgalmi fogadóhelyek (a Welsersheimb kastély és környezete, a Gyöngy vendégház és környezete)(Kü-I) valamint a szennyvíztisztító telep és a hulladékudvarrá alakítandó kommunális hulladéklerakó telep (Kü-SZ) területe.

(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(4) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.

(5) [45]A sportterületek és az idegenforgalmi fogadóhelyek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület Minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	5,5	7000	50
Kü-S	SZ	10	7,5	K	50
Kü-S1	SZ	30	7,5	K	50
Kü-V	SZ	30	7,5	3000	40
Kü-F	SZ	30	7,5	20000	50
Kü-I1	SZ	15	7,5	K	55
Kü-I2	SZ	20	7,5	5000	50
Kü-SZ	SZ	25	7,5	K	40

(6) [46]

(7) A különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45º közötti

[43] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. § (16) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[44] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 3. (17) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[45] Módosította a 41/2005. (XI. 28.) rendelet 1. §. (5) bekezdése,a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 3. § (18) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[46] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.

lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – lovarda, uszoda, teniszcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

(8) A belterületen lévő különleges területeken:
a., a teljes közműellátás, és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(9) A nem belterületen lévő különleges területeken:
a., legalább a részleges közműellátás, és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(10) A parkolószükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(11) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET
Beépítésre nem szánt területek
10.§

(1) [47]A településen a beépítésre nem szánt területeken 3000 m^2-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

(2) [48]

(3) [49]A beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a telek területének 10 %-át nem haladhatja meg.

(4) [50]A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél nagyobb építménymagasságú építményeket – e rendelet 21 §. (9) bekezdés előírásaira is figyelemmel – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 10 m-nél nagyobb építménymagasságú, vagy 250 m^2-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(5) [51]Bányatelek csak az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai lelőhelyének területén állapítható meg.

---

[47] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[48] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[49] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január1. napjától.
[50] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (3) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[51] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (4) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

Közlekedési és közműterület
11.§

(1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben. amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

(5) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.

(6) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

(7) [52]Az 1385 hrsz-ú ingatlanon – a temetőtől keletre – kialakítandó közlekedési területen csak fásított parkoló létesíthető.

(8) [53]Az országos közforgalmú vasútvonal mentén az építmények elhelyezése az OTÉK 38.§ előírásai szerint történhet, a MÁV Zrt. üzemeltetői és fejlesztési hozzájárulása esetén. Vasúti átjáró mellett a külön jogszabályban[1] meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén az út és a vasút szintjétől számított 80 centiméternél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 80 centiméternél magasabb fát, növényzetet ültetni, termeszteni nem szabad.

Zöldterület
12.§

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.

(2) [54]

(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

---

[52] Beiktatta a 41/2005. (XI. 28.) rendelet (6) bekezdése, hatályos 2005. december 1. napjától.
[53] Beiktatta a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 4. § (5) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[54] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.

(5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület
13. §

(1) [55]Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 10.§. és az OTÉK 28.§. előírásai közül a turisztikai (Et), a védelmi (Ev) és a gazdasági (Eg) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a nem védelmi célú erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet építeni.

(2) [56]

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(5) Az erdőterületen lévő 959, 961/2, 1907/49, 0229/2, 0266, 0464 és 0465 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m^2-rel bővíthetők. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**

(6) [57]Az Ev-1, Et-1 és az Eg-2 övezeti jelű – védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület és ökológiai folyosó övezete, valamint Natura 2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) – erdőterületeken
a.,szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
b.,új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok és a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
c.,10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
d.,közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el
e.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények tájba illesztve, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el
f.,erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás csak őshonos fafajokkal történhet
g.,energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.

(7) [58]

(8) [59]Az Et-3 és az Eg-3 övezeti jelű – térségi jelentőségű tájképvédelmi, terület övezete által érintett (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű) – erdőterületen

[55] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[56] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[57] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (7) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[58] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.

a.,új építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

b.,csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el

c.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(9) [60]

(10) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület
14 §

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 10.§. és az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) [61]A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

-általános mezőgazdasági terület (Má)
-építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület (Má-0)
-természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-1), (Má-2)
-tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-3)
-általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Má-c2)
-kertes mezőgazdasági terület (Mk)
-építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert) (Mk-0)
-tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület (Mk-3)
-kertes mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Mk-c1).
-tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági szőlő termőhelyi kataszteri terület (Mk-3-c1).

(3) A mezőgazdasági területen 3000 m^2-nél kisebb területű, 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

(4) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45^o közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5) [62]

---

[59] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (8) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[60] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[61] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (9) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

(6) [63]A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület
15.§

(1) [64]Általános mezőgazdasági területen épületet létesíteni az 1. számú függelék 2. pontjában meghatározott jogszabály előírása szerint lehet.

(2) [65]Birtokközpontot kialakítani az 1. számú függelék 3. pontjában meghatározott jogszabály előírása szerint lehet.

(3) [66]

(4) Az Má övezeti jelű területen létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott technológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.

(5) Az általános mezőgazdasági területen lévő 089, 090/1, 091/1, hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m^2-rel bővíthetők. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**

(6) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

(7) [67]Az Má-1 és Má-2 övezeti jelű –természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken

a.,szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el

b.,új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok és a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

c.,10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el

d.,közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el

e.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények tájba illesztve, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el

f.,külterületi fásítás csak őshonos fafajokkal történhet

g.,energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.

---

[62] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[63] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (10) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[64] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (11) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[65] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (12) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[66] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[67] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (13) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

(8)[68] Az Má-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken

a.,új építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

b.,csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el

c.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület
[69]16.§

(1) Az Má-c2 övezeti jelű területekre e rendelet 14. § és a 15. § (1)-(5) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a.,építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Má előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet

b.,szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető

c.,a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

Kertes mezőgazdasági terület
17.§

(1)[70]Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken

a.,a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m^2

b.,a korábbi szabályozás alapján már kialakított, legalább 1500 m^2-es telkek beépíthetők

c.,gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság a 4 m-t, és az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg

d.,a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 10 %-a nagyságrendjéig, ha a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m^2 nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépítettségig bővíthető. Az e területeken lévő 1853/5, 1861/2, 1907/12, 1917, 2008, 2105/6 és 2124/1 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és

[68] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (14) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[69] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (15) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[70] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (16) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m^2-rel bővíthetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.

e.,az 1500 m^2-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők

f.,szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető

g.,lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(2) [71]A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található.

(3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

(4) [72]Az Mk-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű, – kertes mezőgazdasági területeken

a.,új építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

b.,csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el

c.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Kertes mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület
18.§

(1)[73] Az Mk-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 14.§. és a 17.§. (1) és (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a.,építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Mk övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet

b.,szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető

[71] Módosította a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 4. § (17) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[72] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (18) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[73] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (19) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

c.,a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

(2) [74]Az Mk-3-c1 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni a 17. § (4) bekezdés előírásaival kiegészítve.

Vízgazdálkodási terület
19.§

(1)[75] Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni az 1. számú függelék 4. és 5. pontjában meghatározott jogszabály előírásaira is.

(2) [76]

(3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3-3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(4)[77]A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának fenntartását, visszaállítását elősegítik.

(5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

V. FEJEZET
Közhasználatra szolgáló területek
20.§

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

---

[74] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (20) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[75] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (21) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[76] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. najától.
[77] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 4. § (22) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

VI. FEJEZET
Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

21.§

(1) A belterületen a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
a., a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
b., a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal, úgy hogy a tűzcsapokat a védendő építményektől – megközelítési útvonalon mérve – 100m-nél távolabb elhelyezni nem szabad)
c., a közüzemi szennyvízelvezetés (átmenetileg, annak megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)
d., a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízelvezetés
megoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területeken, valamint a nem belterületen lévő különleges területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
a.,a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
b.,a közüzemi ivóvíz szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal, úgy hogy a tűzcsapokat a védendő építményektől – megközelítési útvonalon mérve – 100m-nél távolabb elhelyezni nem szabad)
c.,az egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás
d.,a közterületi nyílt rendszerű csapadékvízelvezetés
megoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(3) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.

(4) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítő helyre kell szállítani.

(5) [78]

(6) A külterületi beépítésre nem szánt területeken – amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

[78] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.

(7) [79]A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település egészére vízrendezési tanulmánytervet kell készíteni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és erózióméntes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni az 1. számú függelék 6. pontjában meghatározott jogszabály szerint.

(8) A műemléki környezetben és a helyi értékvédelmi területeken közmű- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel építhetők; közmű- és hírközlési berendezések szabadon álló, föld feletti kialakítással nem létesíthetők.

(9) A belterületen, a régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken, valamint a művi- és természetvédelem alatt álló területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az ilyen célú berendezések – egyéb területeken – csak önkormányzati egyetértéssel helyezhetők el.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények
22.§

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a meglévő kommunális szemétlerakóra –csak rövid távon megoldás. Hosszabb távon a meglévő telep hulladékátrakóként, hulladékudvarként működhet; a hulladékot regionális hulladéklerakóba kell szállítani. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) [80]Az állati tetemeket engedélyezett feldolgozóhelyre kell szállítani.

VII. FEJEZET
Környezetvédelem

23.§

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b./megelőzze a környezetszennyezést
c./kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

[79] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[80] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

(3) [81]A település területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a levegővédelmi előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit az 1. számú függelék 7. és 8. pontjában meghatározott jogszabály szerint kell figyelembe venni.

(4) [82]A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.

(5) [83]

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) [84]A településen a zajvédelem az 1. számú függelék 9. és 10. pontjában meghatározott jogszabály szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 6511. sz., a 6509. sz. és a 65137. sz. összekötő utak menti lakóterületen 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.

(8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(9) [85]

Természet- és tájvédelem
24.§

(1) [86]A településen az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat 3. sz. melléklet tartalmazza. Az „ex lege” védett országos jelentőségű természeti emléket (forrás), a természetvédelmi érintettségű területeket, valamint a tájképvédelmi érintettségű területeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. függelék tartalmazza.

(2) [87]

(3) Táj- és településkép-védelmi okokból
-a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

[81] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[82] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[83] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[84] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[85] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[86] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[87] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.

Művi értékek védelme
25.§

(1) [88]Az országos védelem alatt álló művi értékeket és régészeti területeket, valamint az 1. számú függelék 11. pontjában meghatározott jogszabály szerint védetté nyilvánított helyi értékvédelmi területeket és helyi művi értékeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 3. sz. függelék tartalmazza.

(2) [89]

(3) [90]

VI. FEJEZET
Sajátos jogintézmények

26.§

(1) [91]

(2) [92]

(3) [93]

(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

Záró rendelkezések

27.§

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

(2) [94]

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

---

[88] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.
[89] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[90] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[91] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[92] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[93] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 8. §-a, hatálytalan 2016. január 1. napjától.
[94] Hatályát vesztette a 12/2012. (IV. 27.) rendelet 3. §-ával, hatálytalan 2012. április 30. napjától.

(4) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Tab város általános rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 18/1994. (IX. 22.) számú rendelet.

[95](5) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Schmidt Jenő
polgármester

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

Kihirdetve: 2003. október 30. napján

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

[95] Beiktatta a 27/2009. (VIII. 31.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. szeptember 1. napjától.

Záradék:

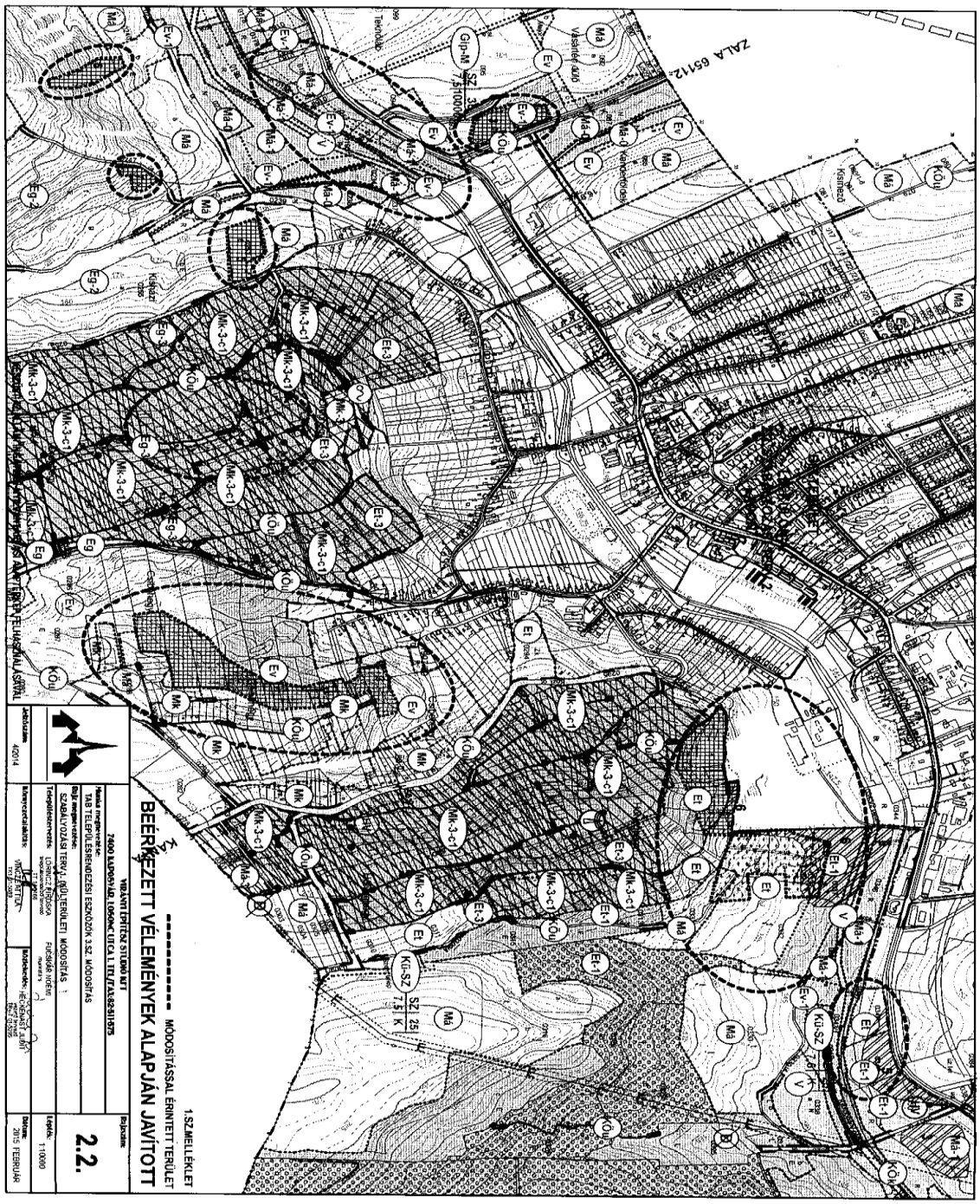
Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet a mai napon hatályos jogszabályi szöveget tartalmazza.

Tab, 2015. november 24.

Schmidt Jenő
polgármester

Dr. Szűts Dóra
jegyző

[96]1. számú melléklet: 2.2. Szabályozási terv 1. (külterület)



[96] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 9. § (1)-(2) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

[97]2. számú melléklet: 2.3. Szabályozási terv 2. (belterület)



[97] Módosította a 15/2015.(XII.2.) számú rendelet 9. § (3)-(4) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

[98]3. számú melléklet

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

Helyi jelentőségű védett természeti emlékek

- a belterületen:

-Petőfi – köz juharfa	150 hrsz
-Kossuth u. 53. előtti juharfák	153/1 hrsz előtt
-Evangélikus templomkert fái	159/1 hrsz
-Róm. katolikus templomkert fái	208 hrsz
-volt Welsersheimb kastély kertje fái	422 hrsz
-Gyurgyalag (parti fecske) fészkelőhely (volt MHSZ lőtér)	455/1 hrsz
-volt kilátó melletti feketefenyők	927/14 hrsz
-Patakparti füzesek a Kis-Koppány patak völgyében	

Kossuth Lajos utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50		22. sz. alatt
2.					
3.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50		13. sz.
4.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30-80	fasor, 4 db	19. sz. (ált. isk.) mellett
5.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50	2 db	az ált. isk. udvarán
6.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50	fasor, egyoldali, hiányos	Óvoda és Mártírok u. közti szakaszon
7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45		21-23. sz. között
8.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	80		31. sz. alatt
9.	Tilia cordata	kislevelű hárs	30		33 hrsz. közparkban
10.	Platanus hispanica	platán	50		33 hrsz. közparkban
11.	Platanus hispanica	platán	50		50. sz. előtt
12.	Platanus hispanica	platán	50		orvosi rendelő mellett
13.	Taxus baccat	tiszafa		nyírt, 2 db	53. sz. előtt
14.	Platanus hispanica	platán	30		61. sz. (posta) előtt
15.	Platanus hispanica	platán	80-100	árokparti fasor	99. sz. alatt
16.	Salix alba ’Tristis’	szomorúfűz	90		Szociális Otthon előtt
17.	Salix alba ’Tristis’	szomorúfűz	50		Szociális Otthon előtt
18.	Salix alba ’Tristis’	szomorúfűz	20-30	fasor	sportpálya (564 hrsz.)

[98] Hatályba helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 9. § (5) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

19.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		518/2 hrsz
20.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	45		518/2 hrsz
21.					

Szabadság tér

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
22.	Platanus hispanica	platán	20	fasor az utca felől	1228 hrsz. (szabadtéri színpad)

Munkás utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
23.	Platanus hispanica	platán	20-30	fasor az utca felől	1155/21 hrsz
24.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50-60	fasor	14.sz. alatt
25.	Platanus hispanica	platán	60		22. sz. alatt
26.	Acer saccharinum	cukorjuhar	60		22. sz. alatt
27.	Platanus hispanica	platán	20	fasor	1147/2 hrsz. (MKB Hungária) alatt

Dózsa György utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
28.	Cerasus avium	cseresznye	20		72. sz. előtt
29.	Cerasus avium	cseresznye	25		74. sz. előtt

Táncsics Mihály utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
30.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	2 db	30. sz. alatt
31.	Juglans regia	dió	20-30	fasor	36-38. sz. előtt
32.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		46. sz. előtt

Óvoda utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
33.	Acer saccharinum Tilia tomentosa	cukorjuhar ezüsthárs	50	vegyes fasor, egyoldali	az ált. isk. és a középiskola között
34.	Acer platanoides	korai juhar	50	2 db	az óvoda udvarán

Virág utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
35.	Platanus hispanica	platán	40	2 db	30/4 F hrsz előtt
36.	Castanea sativa	szelídgesztenye	30		4. sz. alatt

Rudnay Gyula utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
37.	Acer saccharinum Acer platanoides	cukorjuhar korai juhar	40	vegyes, egyoldali, hiányos fasor	Rózsdomb u. Óvoda u. között

Rózsadomb utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
38.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	3 db	Rudnay Gy. 6. sz. mellett
39.	Juglans regia	dió	40	2 db	2. sz. előtt
40.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	45	2 db	6. sz. előtt
41.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50		20. sz. alatt

Temető melletti utca (1455 hrsz)

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
42.	Platanus hispanica	platán	30		8. sz. alatt
43.	Morus alba	fehér eper	30-60	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
44.	Chamaeciparis lawsoniana	hamisciprus	30	2 db	a temetőben (1452 hrsz)

Somogyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
45.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	15	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
46.	Juglans regia	dió	20	2 db	a vízmű mellett
47.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		a 7. sz. előtt

Mártírok útja

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
48.					
49.					
50.					

Templom tér

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
51.	Sophora japonica	japánakác	40		az ált.isk. udvarán (2-4. sz.)
52.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a Mártírok útja 2. sz. mellett

József Attila utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
53.	Tilia cordata	kislevelű hárs	25		a 4. sz. előtt
54.	Juglans regia	dió	50		a 9. sz. előtt
55.	Juglans regia	dió	55		a 20. sz. előtt
56.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	4 db	a 26a sz. előtt
57.	Juglans regia	dió	40		a 26b sz. előtt
58.	Platanus hispanica	platán	25		Templom tér-József A.u.sarka
59.	Acer platanoides	korai juhar	40	5 db	a 207/5 B körül
60.	Salix alba ’Tristis’	szomorúfűz	40-50	2 db	a 605 hrsz. alatt (játszótér)
61.	Salix alba ’Tristis’	szomorúfűz	45		a 207/8 G előtt

Petőfi Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
62.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50		a 69. sz. előtt

Széchenyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
63.	Cerasus avium	cseresznye	20-30	3 db	a 2. sz. mellett
64.	Pyrus domestica	körte	40		a 6. sz. előtt
65.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
66.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
67.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60		a gyermekotthon mellett

Vörösmarty utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
68.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25-30	2 db	a 12 sz. alatt
69.	Morus alba	fehér eper	30		a 14. sz. alatt

a vasútállomásra vezető utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
70.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	20-25	egyoldali fasor	

a vasútállomás mellett

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
71.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a vasútállomás mellett

Kisfaludy Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
72.					
73.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	40		a 22. sz. alatt
74.	Morus alba	fehér eper	40-60	2 db	a 926 hrsz alatt

Szent István utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
75.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		Százlépcső vendéglő mellett
76.	Juglans regia	dió	40	4 db	a 26b sz. előtt
77.	Juglans regia	dió	40		a 712. hrsz előtt
78.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		a 20. sz. előtt

Arany János utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
79.	Juglans regia	dió	45	4 db	a 8-8a. sz. előtt
80.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a 8a sz. előtt
81.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50-70	fasor	a 818-820. hrsz előtt
82.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		a 24. sz. alatt
83.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	2 db	az 50. sz. alatt
84.	Morus alba	fehér eper	30		az 52. sz. alatt

-a külterületen:

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Cerasus avium	cseresznye	50		2116/a hrsz
2.	Juglans regia	dió	50		2114/1/a hrsz
3.	Juglans regia	dió	50		2111/2/a hrsz
4.	Juglans regia	dió	50		2109/b hrsz
5.	Juglans regia	dió	40		2103/3 hrsz
6.	Juglans regia	dió	35		2083 hrsz
7.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	45		2107/8/a hrsz

8.	Morus alba	fehér eper		soktörzsű	1907/17 hrsz előtt azúton
9.	Juglans regia	dió	40		1907/47/b hrsz
10.	Morus alba	fehér eper	3x20		1907/47/b hrsz
11.	Juglans regia	dió	50		1907/47/b hrsz
12.	Juglans regia	dió	50		1907/46/c hrsz
13.	Morus alba	fehér eper	45		1916/3hrsz előtt az úton
14.	Juglans regia Cerasus avium	dió cseresznye	30-50	fasor; 3dió, 1 cseresznye	2013/a; 2014; 2017/1 hrsz
15.	Rubus sp.	szeder			2002/1,2 hrsz
16.	Castanea sativa	szelídgesztenye	35		2014 hrsz
17.	Juglans regia	dió	40		2007/1 hrsz
18.	Armeniaca vulgaris	sárgabarack	25		2007/1 hrsz
19.	Mespilus germanica	naspolya	25		2030/1/a hrsz
20.	Armeniaca vulgaris	sárgabarack	25		2029 hrsz
21.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	10-20	facsoport	2104/1,2 hrsz
22.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	facsoport	2107/5 hrsz
23.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30		2119/2/a hrsz
24.	Cerasus avium	cseresznye	40	2 db	2094/2/a hrsz
25.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	fasor, 22 db	2066 hrsz
26.	Cerasus avium	cseresznye	40		2041 hrsz
27.	Malus domestica	alma	40		2038/b hrsz
28.	Juglans regia	dió	35		2211/a hrsz
29.	Juglans regia	dió	40		2066 hrsz
30.	Juglans regia	dió	35		1891/3 hrsz
31.	Juglans regia	dió	50	2 db	1875 hrsz
32.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	90		1880/a hrsz
33.	Castanea sativa	szelídgesztenye	30		1777/3/b hrsz
34.	Juglans regia	dió	25-30	fasor	1777/3/a hrsz
35.	Castanea sativa	szelídgesztenye	40-60	3 db	1772/2 hrsz
36.	Juglans regia	dió	40	2 db	1777/3/c hrsz
37.	Juglans regia	dió	50		1775/b hrsz
38.	Cerasus avium	cseresznye	20	fasor	1773/a hrsz
39.	Cerasus avium	cseresznye	40		1926/a hrsz
40.	Juglans regia	dió	40		1732/1/a hrsz
41.	Pinus silvestris	erdei fenyő	50		1726/a hrsz
42.	Juglans regia	dió	35		1721 hrsz
43.	Cerasus avium	cseresznye	45		1710/f hrsz
44.	Cerasus avium	cseresznye	45		1842/2 hrsz
45.	Morus alba	fehér eper			1842/10 hrsz
46.	Juglans regia	dió	50		1722/2 hrsz
47.	Juglans regia	dió	40	3 db	1927/1/c hrsz
48.	Juglans regia	dió	40		1820 hrsz
49.	Cerasus avium	cseresznye	35		1783/19 hrsz
50.	Cerasus avium	cseresznye	51		1768/1 hrsz
51.	Cerasus avium	cseresznye	49		1783/14/b hrsz
52.	Juglans regia	dió	40		1790/a hrsz
53.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30-40	facsoport, 4	1801 hrsz

				db	
54.	Castanea sativa	szelídgesztenye	70-80	2 db	1887 hrsz
55.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	facsoport	1886/c hrsz
56.	Cerasus avium	cseresznye	70		1826 hrsz
57.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50	4 db	1842/24 hrsz
58.	Castanea sativa	szelídgesztenye	50		1855/1/a hrsz
59.	Juglans regia	dió	70		1701/a hrsz
60.	Juglans regia	dió	35		1701/a hrsz
61.	Juglans regia	dió	35		1701/b hrsz
62.	Juglans regia	dió	35		1701/c hrsz

[99]1. számú függelék

1. Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) sz. KM. rendelet

2. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (1) bekezdés

3. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (2) bekezdés

4. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

5. A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet

6. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet

7. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet

8. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet

9. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

10. A környezeti zaj és a rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet

11. A helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet

[99] Hatályba helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 9. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

[100]2. számú függelék

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Természetvédelmi érintettségű területek

1.1.”Ex lege” védett országos jelentőségű természeti emlék:

-forrás az Öreghegyen

1.2. Natura 2000 terület:

-Dékány-hegy Natura 2000 terület (HUDD20039)
010317, 010318, 010326, 010328/1, 010328/2, 010328/3, 010328/4, 010329 hrsz-ok

1.3. Ökológiai folyosó területek:

-Kis-Koppány patak völgye
-Torvaji-patak mente

1.4.Védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

-Gyurgyalag (parti fecske) fészkelőhely (volt MHSZ lőtér) 455/1 hrsz
-Kis-Koppány patak – Dunáté patak menti természetvédelmi terület
-Kenderföldek – Zalai vízfolyás menti természetvédelmi terület
-Kis-Koppány patak – Torvaji patak menti természetvédelmi terület
-a Hőlyeghegytől keletre lévő erdőterületek

2. Tájképvédelmi érintettségű területek:

-Hölyeghegy
-Öreghegy

[100] Hatályba helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 9. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

[101]3. számú függelék

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1.Országos védelem alatt álló műemlékek

1. R.k. templom	Templom tér 6.	208	MI 4638
2. szoc. otthon (volt Weisersheimb kastély)	Kossuth L.u.107.	422	MIII 4637

2.Műemléki környezet

A volt Weisersheimb kastély műemléki környezete:

1. Szabadság u. 16b	411 hrsz
2. Szabadság u. 16	412/1 hrsz
3. Szabadság u. 16a	412/3 hrsz
4. út	412/4 hrsz
5. Szabadság u. 14.	413 hrsz
6. Szabadság u. 12.	414 hrsz
7. Szabadság u. 10.	415 hrsz
8. Szabadság u. 8.	416/1 hrsz
9. Szabadság u. 8a.	416/2 hrsz
10. Szabadság u.	417/1 hrsz
11. Szabadság u. 6.	417/2 hrsz
12. Szabadság u. 4.	418 hrsz
13. Szabadság u. 2.	419 hrsz
14. Kossuth l. u. 105.	420 hrsz
15. Kossuth l. u. 107a.	421 hrsz
16. Dobó Katica u.1.	423 hrsz
17. Dobó Katica u.3.	424 hrsz
18. Széchenyi u. 1.	425 hrsz
19. Széchenyi u.2.	444 hrsz
20. Dobó Katica u.3a.	445 hrsz
21. Dobó Katica u.	454 hrsz egy része
22. Dobó Katica u.20.	475 hrsz
23. Dobó Katica u.18.	476 hrsz
24. Dobó Katica u.16.	477 hrsz
25. Dobó Katica u.14.	478 hrsz
26. Dobó Katica u.12a.	479 hrsz
27. Dobó Katica u.12.	480 hrsz
28. Dobó Katica u.10.	481 hrsz

[101] Hatályba helyezte a 15/2015. (XII.2.) számú rendelet 9. § (6) bekezdése, hatályos 2016. január 1. napjától.

29.	Dobó Katica u.6a.	482 hrsz
30.	út	503 hrsz
31.	Dobó Katica u.4.	504 hrsz
32.	Dobó Katica u.2.	505 hrsz
33.	Kossuth l. u. 109.	506 hrsz
34.	Kossuth L. u.	525/4 hrsz egy része
35.	Hunyadi u.2.	573/1 hrsz
36.	Kossuth L. u.170.	573/2 hrsz
37.	Kossuth L. u.168.	574 hrsz
38.	Kossuth L. u.166.	575 hrsz
39.	Kossuth L. u.164.	577 hrsz
40.	Kossuth L. u.162.	578/1 hrsz
41.	Kossuth L. u.160.	579 hrsz
42.	Május 1.u.	580 hrsz egy része
43.	Kossuth L. u.158a.	582/2 hrsz
44.	Kossuth L. u.158b.	583 hrsz
45.	Kossuth L. u.156.	584 hrsz
46.	Kossuth L. u.154.	585 hrsz
47.	Kossuth L. u.152.	586 hrsz
48.	Kossuth L. u.150.	587 hrsz

A római katolikus templom műemléki környezete:

1.	József A.u.1.	127 hrsz
2.	József A.	149 hrsz egy része
3.	Templom tér	150 hrsz egy része
4.	Templom tér 2.	156 hrsz
5.	Templom tér 2a.	157 hrsz
6.	Templom tér 4.	158/2 hrsz
7.	Templom tér 4a	163/1 hrsz egy része
8.		163/2 hrsz
9.	Templom tér 3.	164/2 hrsz
10.	Templom tér	169 hrsz
11.	Ady E.u.	170 hrsz egy része
12.	Ady E.u.8a	176 hrsz
13.	Ady E.u.8.	177 hrsz
14.	Petőfi köz 5.	178 hrsz
15.	Petőfi köz 3.	179 hrsz
16.	Petőfi köz	196 hrsz egy része
17.	Petőfi köz 4.	201 hrsz
18.	Petőfi köz 6.	202 hrsz
19.	Templom tér	203 hrsz
20.	Templom tér 6.	204 hrsz
21.	József A. lakótelep	207/4A hrsz
22.	József A. lakótelep	207/10-12 hrsz
23.	József A.u.4.	209 hrsz
24.	József A. lakótelep	207/47 hrsz egy része

3.Régészeti területek

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
(a Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartása a javított valós térképi adatokkal)

sorszám	KÖH azonosító	lelőhely név	érintett helyrajzi számok	jelenség
1	30397	**Csaba-puszta**	0124, 0145, 0146	Őskori-, középkori telepnyom, középkori templom, temető
2	30398	**Büdös-nyáros-dűlő**	0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0172, 0200	Rézkori-, bronzkori-középkori telepjelenségek
3	30399	**Kara-kúti-mező I.**	0351, 0352/1, 0352/2, 0352/3, 0352/4	Rézkori-, bronzkori-telepjelenségek
4	49859	**Videoton**	1134/2, 1134/3, 1134/4, 1142, 1143/1, 1143/2, 1146/3, 1146/4, 1146/5, 1147/1, 1147/2, 0386, 0396	Őskori telep, római kori temető
5	49860	**Ugaj - puszta**	0348, 0349, 0350, 0351, 0355, 0370, 0371, 0380, 0381, 0382, 0383, 0384/1, 0384/2, 0385, 0386/7, 0386/8, 0386/9, 0386/10, 0386/11, 0386/12, 0386/13, 10386/14, 1146/5	Őskori telepnyom, honfoglalás kori temetkezés
6	49861	**Téglagyár**	975/2, 975/4, 975/5, 975/6, 975/8, 975/9, 975/10, 976/2, 980, 1010/2, 0332/5, 0332/6, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338/1, 0343/2, 0343/3, 0344, 0345, 0346, 1092/2, 1095/2, 2136, 2137, 2141, 2214,	Őskori telepjelenségek
7	49862	**Alsó - Donáti**	0124, 0145, 0146, 0147	Rézkori települések
8	49865	**Ugaji - mező**	0369	Középkori telep. temető
9	49866	**Latinka S. utca 8.**	1385/10, 1385/11, 1385/32, 1385/33, 1385/34, 1451, 1452, 1455, 1457, 1458, 1509, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549	Ismeretlen korú temetkezés
10	73949	**Kara-kúti-mező II.**	1147/1, 1148	Bronzkori-, vaskori telep., temető

Régészeti érdekű területek
(A helynevek és a Régészeti Adattár adatai alapján)

Sorszám	Terület neve	Érintett helyrajzi számok	Jelenség
1	**Téglaházi-dűlő**	0256, 0257, 0255	helynév
2	**Csaba domb**	0213, 0214, 0217, 0218/1, 0220,	A hagyomány szerint a törökök kivonulásakor ide hordták a kincset bivalyos szekérrel.
3	**Pusztaegyház**	0148, 0149, 0151, 0152	helynév
4	**Gyurgyóka**	0357	kőbalta

4.Helyi értékvédelmi területek

-a történeti városmag területe
33 hrsz, 34 hrsz, 42 hrsz egy része, 43/1,2 hrsz, 46 hrsz, 47 hrsz, 103 hrsz egy része, 125-127 hrsz, 149 hrsz egy része, 150- 153/1,2,3 hrsz, 156-159/1,2 hrsz, 162-166 hrsz, 168/1,4,5,6 hrsz, 169- 204 hrsz, 207/4A,10,11,12 hrsz, 207/47 hrsz egy része, 208 hrsz, 209 hrsz, 309/1,2 hrsz, 525/5 hrsz egy része,

-az izraelita temető (kegyeleti park) területe – 1453 hrsz

5.Helyi védelem alatt álló művi értékek

(„A helyi építészeti értékek védelméről” szóló 21/2004.(VIII.30.) sz. rendelet módosított 1. sz. melléklete)

1) Lakóépület (népi) Kossuth L. u. 15. hrsz.:14
2) Lakóház (volt polgármesteri hivatal) Kossuth L. u. 17. hrsz.:15
3) Általános iskola Kossuth L. u. 19. hrsz.:21
4)
5) Római katolikus óvoda Kossuth L. u. 33. hrsz.:28
6) Rendőrség Kossuth L. u. 35. hrsz.:30/1
7)
8)
9) Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Kossuth L. u. 136. hrsz.:617
10)
11) Lakóház Templom tér 2. hrsz.:156
12) Volt evangélikus iskola Kossuth L. u. 55. hrsz.:160
helyesen 159/1
13) Evangélikus templom Kossuth L. u. hrsz.:161
helyesen 159/1
14) Lakóépület Kossuth L. u. 57. hrsz.:162

15) Áruház	Kossuth L. u. 63.	hrsz.:166
16) Gyógyszertár	Kossuth L. u. 65.	hrsz.:171
17)		
18)		
19)		
20) Nagy Ferenc Galéria	Kossuth L. u. 91.	hrsz.:319/2
21) Kőkereszt a Dobó K. u. sarkán	Kossuth L. u.	hrsz.:525/4
22) Szent Flórián szobor	Kossuth L. u. 148/a	hrsz.:589
23) Kőkereszt a Kisfaludy u. sarkán	Szent István u.	hrsz.:862/2
24) Lakóház	Rákóczi F. u.57.	hrsz.:863
25) Lakóház	Árpád u. 22.	hrsz.:887
26) Lakóház	Kisfaludy S. u. 9.	hrsz.:936
27) Vasútállomás felvételi épület		hrsz.:1095/2
28) Csalogány vendéglő	Kossuth L. u. 4.	hrsz.:1128
29) Kőkereszt	Dózsa Gy. u.	hrsz.:1278
30) Temetői síremlékek		hrsz.:1452
31) Kőkereszt	külterület	hrsz.:0350
32)		
33) Présház	Hőlyeghegy	hrsz.:2033/1 **helyesen 2030/1**
34)		
35)		
36) Református templom és parókia	Kossuth L. u. 39.	hrsz.: 32

2.4.
TERVIRATOK

INDOKOLÁS
a 41/2005. (XI. 28.) rendelethez

Általános indokolás

Tab Város Képviselő-testülete a 27/2003. (X. 30.) rendelettel hagyta jóvá Tab Város helyi építési szabályzatát.
A jóváhagyás óta eltelt időben mind a lakosság, mind az önkormányzat részéről érkeztek olyan javaslatok, amelyek igénylik a településrendezési terv néhány részletének módosítását.
A felmerült módosítási igényeket a Képviselő-testület 100/2005.(IV. 21.) számú határozatával (továbbiakban: Határozat) állapította meg. Jelen rendelet-tervezet ezen változások átvezetését tartalmazza, valamint egy, a helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) rendelet időközbeni módosításából eredő változást.

Részletes indokolás

1. § (1) bekezdéséhez:
A képviselő-testület a Határozatban általános elvi igényként fogalmazta meg, hogy a rendezési terv módosítása tegye lehetővé – a József Attila telep többszintes épületeinek kivételével – a többszintes lapostetős épületeknél magastetők ráépítését, és a kialakuló tetőterekben új lakások létesítését.

1. § (2) bekezdéséhez:
A Határozatban úgy döntött a testület, hogy a Dózsa Gy. u. nyugati oldalán, az 1360/1 hrsz-ú út és a tőle délre tervezett Óvoda utcai átkötő út közötti területen – a hatályos terv szerinti turisztikai erdőterület helyett – központi vegyes területfelhasználás legyen kialakítható, ahol szabadonálló beépítéssel, max. 30 %-os beépítettséggel, max. 7,5 m építménymagassággal, min. 1500 m2 telekterületen helyezhetők el épületek úgy, hogy építés előtt a terület terep- és vízrendezését meg kell oldani (2. sz. mellékleten jelölt módosítás).

1. § (3) bekezdéséhez:
A módosítást a Határozatban megfogalmazott azon szándék indokolta, amely szerint a Szent István utcától nyugatra fekvő tömbben, a Kossuth L. u. és a 632/3 hrsz-ú út által határolt területen a jelenleg hatályos Vt5 övezeti előírás helyett zártsorú beépítéssel, max. 50 %-os beépítettséggel, max. 7,5 m építménymagassággal, min. 600 m^2 telekterületen lehessen épületeket építeni (3. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék). Emellett azt kívánta a képviselő-testület, hogy a piactér és környékére vonatkozó Vt2 övezeti előírás megtartása mellett az 599 hrsz-ú ingatlan keleti felén egy új telek úgy legyen kialakítható, hogy annak teleknagysága min. 1000 m^2 legyen (4. sz. mellékleten a módosítási szándék).

1. § (4) bekezdéséhez:
A módosítás indoka a (2) bekezdéshez tartozó indokolásban ismertetett körülmény.

1. § (5) bekezdéséhez:
A Határozat szerint a képviselő-testület szándéka, hogy a Kossuth L. utcai sportterületen fedett tanuszoda is építhető legyen, ezért a maximális beépítettség 10 %-ról 30 %-ra változna (7. sz. melléklet).

1. § (6) bekezdéséhez:
A módosítás célja, hogy az 1385/10 hrsz-ú ingatlan északi és déli harmada – mely a hatályos szabályozás szerint a temető előtt tervezett zöldterület (a földhivatali nyilvántartás szerint közterület) – a temetői parkolók kialakítását lehetővé tevő közlekedési terület, fásított parkolóterület legyen. (5. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék)

1. § (7) bekezdéséhez:
A 9. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék szerint a Mártírok útján, az időközben már kivágott – 48-50. sorszámú egyedi természeti értékként helyi védelem alatt álló – fák kerüljenek ki a helyi védelem köréből.

1. § (8) bekezdéséhez:
A helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) rendelet 2005. májusi módosítása nem tartalmazza a helyi védelem alatt álló művi értékek között a malom épületet. A módosítás a változás átvezetését tartalmazza.

2. §-hoz:
A módosítások szabályozási terven való átvezetését tartalmazza a rendelkezés.

Tab. 2005. november 24.

Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

TAB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

a 12/2012. (IV. 27.) számú

Az egyes rendeletek módosításáról szóló

RENDELETÉHEZ

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvényben foglalt rendelkezés tette szükségessé Tab Város Képviselő-testülete rendeleteinek felülvizsgálatát, és a szabálysértési rendelkezések hatályon kívül helyezését.

Tab, 2012. április 26.

Schmidt Jenő

I N D O K O L Á S

Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2012. (XI.30.) rendeletéhez

Polgármesteri Hivatal és az Okmányiroda külső homlokzata és annak tartozékai nem teszik indokolttá a helyi védettség fenntartását. Ezzel szemben egy esetleges felújítás - homlokzatfestés, tetőhéjazat csere, illetve további fejlesztések- elvégzése előtt a hatósági engedélyeztetési eljárás aránytalanul több terhet ró a képviselő-testületre. A módosítás a változás átvezetését tartalmazza.

T a b, 2012. november 29.

Schmidt Jenő
polgármester

I N D O K O L Á S

Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2015. (XII.2.) számú rendeletéhez

Általános indokolás

Tab Város Képviselő-testülete „Tab helyi építési szabályzatá”-ról szóló 27/2003. (X. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R) 2003-ban került megalkotásra.

A megalkotása óta eltelt időben mind a lakosság, mind az önkormányzat részéről érkeztek olyan javaslatok, amelyek igénylik a településrendezési terv módosítását.

A felmerült módosítási igényeket a Képviselő-testület 217/2013.(IX. 26.) számú határozatával (a továbbiakban: 3. számú módosítás), valamint a 177/2015.(VI. 25.) és a 182/2015.(VII. 9.) számú határozataival (együtt: 3/A. számú módosítás) állapította meg. Jelen rendelet-tervezet ezen változások átvezetését, illetve az időközbeni magasabb rendű jogszabályi változásoknak való megfeleltetést tartalmazza.

Részletes indokolás

1. §-hoz: a jogszabályi megfeleltetéseken túl a 3. számú módosításban előírt földtani veszélyforrással érintett területek lehatárolása, valamint az azokra vonatkozó előírások meghatározása történik.
2. §-hoz: a szintterület-sűrűségi mutatók kerülnek ki a helyi építésügyi szabályozásból, mert azokat a településszerkezeti terv szintjén szükséges szabályozni.
3. §-hoz: a 3. számú módosításban előírtaknak megfelelően a helyi építési szabályzat a József Attila lakótelepen, valamint a Kossuth Lajos utca déli oldalán található garázsok számára jelöl ki övezetet, valamint bővítésre alkalmas fejlesztési területet. Ezen kívül a Képviselő-testület a 3. számú módosításban kérte a település tervezőt, hogy új, ipari területek kijelöléséről gondoskodjon. Ennek megfelelően, ebben a §-ban történik a gazdasági és ipari területek szabályozása is.
4. §-hoz: a beépítésre nem szánt területeken szükséges, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés.
5. §-hoz: a település közműellátására vonatkozó, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés.
6. §-hoz: a település környezetvédelmére vonatkozó, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés.
7. §-hoz: a természet- és tájvédelemre vonatkozó, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés.
8. §-hoz: a helyi építési szabályzat hatályon kívül helyezendő bekezdéseit sorolja fel.
9. §-hoz: a helyi építési szabályzat mellékleteiről való rendelkezés.
10. §-hoz: a helyi építési szabályrendelet hatályba léptetésének időpontjáról rendelkezik.

Tab, 2015. november 19.

Schmidt Jenő
polgármester