

Tác Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2010.08.19.) számú rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló
19/2006.(IX.01.) számú rendelet módosítására

Tác Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV.törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 7.§-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

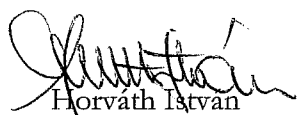
1.§.

Tác Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2006.(IX.1.) számú rendelet 20. §. – ának (5) bekezdését hatályon kívül helyezi.

2.§.

E rendelet 2010. augusztus 19-én lép hatályba.

Tác, 2010. augusztus 18.

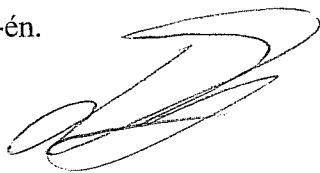

Horváth István
polgármester




Dancs Norbert
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2010.augusztus 19-én.




Dancs Norbert
körjegyző

T Á C

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS

TARTALOMJEGYZÉK

IROMÁNY:

1. ELŐZMÉNYEK
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA, EGYEZTETÉSEK
3. A BELTERÜLET SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA (LEÍRÁS)
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
5. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

TERV:

- V-1 SZERKEZETI TERV (MÓDOSÍTÁS)
V-3 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (MÓDOSÍTÁS)

T Á C

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS

TERVEZŐ:

HÜBNER TERVEZŐ KFT

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

HÜBNER MÁTYÁS
okl. építészmérnök
vezető tervező
HÜBNER MÁTYÁS
ÉPÍTÉSMEÉRNÖK
SPROK ATTILA
településmérnök
LOVAS ATTILA
okl. építómérnök
KOSZTOLÁNYI GYÖRGY
környezetvédelmi szakértő

KÖZLEKEDÉS:

KÖRNYEZETVÉDELLEM:

HÜBNER Tervező,
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
7635 Pécs, Magyorós köz 3.
Tel/Fax: 72/ 510-461
Adószám: 13091181-2-02

Pécs, 2006. július hó



Hübner Mátyás
vezető tervező
TT 1-02-0107/2001

TÁC
TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁS

1. ELŐZMÉNYEK

Tác község 1996-ig nem rendelkezett a község fejlesztési problémáit feltáró, a gondokat és lehetőségeket egyaránt felvázoló, értékelő fejlesztési koncepcióval, illetve rendezési tervvel.

A település tágas belterülete, az igen nagy méretű telkek, tömbbelsőik mindeddig lehetővé tették a község irányában jelentkező igények - elsősorban lakóépületek építése - kielégítését.

Tác község Önkormányzata az 5/1996.(III.1.) sz. rendeletében rögzítette a község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló szabályokat. Bár a rendelethez térképi melléklet is készült, az anyag csupán jogszabályi szinten rögzíti az építési engedélyezés feltételeit, műfajánál fogva nem adhatott megoldást a terület felhasználások módosításának, a lakóterületi fejlesztéseknek a konkrét kérdéseire.

Az 1999-ben készült településrendezési terv célja volt, hogy felvázolja a község hosszú távú (~15 év) fejlesztésének lehetőségeit, irányait, s rögzítse annak jogszabályi hátterét.

A terv 1996-ban – összevont rendezési tervként – a vizsgálatok és a tervezési program készítésével indult.

A fejlesztés egyik szempontjaként a Kárpátia Park megvalósítása szerepelt. Erről az Önkormányzat 1996. június 28-án egyeztető tárgyalást hívott össze a program megvalósításában érdekelt szakhatóságok részvételével előzetes állásfoglalások beszerzése érdekében. A program megvalósításával kapcsolatban a résztvevők nem emeltek kifogást, s a további munkában történő részvételi szándékukat, készségüket fejezték ki.

1998-ban megvalósíthatósági tanulmány készült a Kárpátia Parkra, melyet a Kárpátia Alapítvány Kuratóriuma a programot előzetesen támogatók számára megküldött.

1998-ban Táv község képviselőtestülete 160/1998. (XII.10.) Önk. számú határozatával az ÖRT programját elfogadta, ezt követően került sor – most már az 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve a Kormány 253/1997. (XII.20.) rendelete szellemében a településrendezési terv elkészítésére.

Az elmúlt 5 év – 2000-2005 – igazolta a belterület vonatkozásában a rendezési tervben előirányzott területfelhasználásokat, segítette a községben történt infrastruktúra és lakásépítési programok megvalósulását.

A külterületen javasolt fejlesztések – különös tekintettel a Kárpátia Park programjára – továbbra is a szándék szintjén vannak, számtalan egyeztetés, hatástanulmány és megvalósíthatósági tanulmány ellenére sem mozdult el a holtpontról a község jövője szempontjából is meghatározó jelentőségű beruházás.

Jelen módosítás a belterület szerkezeti és szabályozási tervének, valamint az e területeket érintő HÉSZ-nek a módosítására terjed ki.

Az igazgatási területet érintő módosítás az ott előirányzott programok tisztázását követően kerül sorra.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA, EGYEZTETÉSEK

Táv község 2005. év elején határozott a belterület szabályozási terve módosításának szükségességéről, ezt követően mind a lakosságot, mind a törvényben rögzített államigazgatási szerveket megkereste előzetes állásfoglalás kérése céljából.

A lakossági igények értékelését követte a képviselőtestület 40/2005. (III.30.) számú határozata a módosítás koncepciójának elfogadásáról. A módosítási igények a korábbi koncepcióban megfogalmazott célokat nem, a településszerkezeti, valamint szabályozási terv elhatározásait csupán kis mértékben érintették.

A módosítások az időközben felmerült önkormányzati, vállalkozói, lakossági igények realizálását, a terv végrehajtása során szerzett tapasztalatok alkalmazását szolgálják.

Az államigazgatási szervektől kért előzetes állásfoglalás szerint

- a további egyeztetésben nem kíván részt venni:
 - HM Katonai Légügyi Igazgatóság,
 - Országos Atomenergiái Hivatal,
 - FVM Fejér Megyei Földművelésügyi Hivatal,
 - HM Honvéd Vezérkar,
 - Fejér Megyei Földhivatal,
 - Veszprémi Bányakapitányság,
 - Fejér Megyei Munkaügyi Központ,
 - Rendőrkapitányság Székesfehérvár Közrendvédelmi Osztály,
 - Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - Székesfehérvár MJ Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság,
 - Polgárdi Város Polgármesteri Hivatal,
- a további egyeztetésben részt kíván venni:
 - Közép-dunántúli Területi főépítési Iroda,
 - Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala,
 - Fejér M-i Önk. Hivatal Területfejlesztési és Szolgáltató Főosztály,

Kivonat

Készült: Tác Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2005. március 3-án 18 órai kezdettel megtartott testületi
nyílt ülése jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandókat.

Tác Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2005.(03.03. számú h a t á r o z a t a

Tác Község Képviselő-testülete a 13/2001.(IX.27.) számú rendeletével elfogadott település rendezési tervét felülvizsgálta és úgy döntött, hogy a belterületre vonatkozó részét - a helyi megváltozott igényeknek és a törvények módosításából, illetve változásából adódó kötelezettségeknek megfelelően - **módosítja.**

A belterület szabályozási tervének módosításához az alábbi célokat, koncepciót fogalmazza meg:

- ☐ építési telkek további kialakítása, belső feltárásokkal az építési telkek számának növelése
- ☐ a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének az OTÉK-al egyezően 30 %-ban történő megállapítása
- ☐ 800 -1000 -nm közötti változatos teleknagyság kialakítási lehetőségének biztosítása
- ☐ a község északi részén tervezett iparterület nagyságának csökkentése, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület jellegének erősítésével úgy, hogy azon lakóházat is lehessen építeni.
- ☐ a rendezési terv módosításakor az önkormányzat 12/2004.(VI.1.) számú az "Állatok tartásáról és védelméről" szóló rendeletének előírásait figyelembe kell venni

Az önkormányzat a rendezési terv jelenlegi módosításakor a külterületi részeket - az előző rendezési tervnek megfelelően - változatlanul hagyja.

Megbízta a pécsi székhelyű Hübner Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t Tác község módosított rendezési tervének elkészítésével.

Határidő: 2005.VII.31. az egyeztetési dokumentáció betérjesztésére.
Felelős: Horváth István polgármester

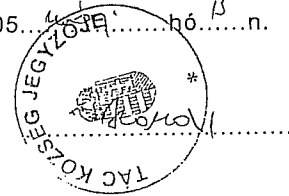
Kmf.

Horváth István sk.
polgármester

Höllősiné Heindinger Rozália sk.
jegyző

A kivonat hiteléről:

Tác, 2005. 4. 1. hó. 13. n.



- Állami Erdészeti Szolgálat,
 - Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága,
 - KÖH Felügyeleti Igazgatóság,
 - Fejér Megyei Közlekedési Felügyelet,
 - Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Fel.,
 - ÁNTSZ Székesfehérvár Városi Intézete,
 - Szent István Király Múzeum,
 - Kőszárhegy Község Önkormányzata,
 - Fejér Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat,
 - Városüzemeltetési Igazgatóság Ép. Ig. Iroda Székesfehérvár.
- nem válaszolt:
- Polgári Légiközlekedési Hatóság,
 - Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal,
 - Magyar Geológiai Szolgálat Közép-dunántúli Területi Hivatal,
 - KDT Vízügyi Felügyelet,
 - Területi Műszaki Biztonsági Felügyelőség,
 - BM Közigazgatási Hivatal és Jegyzői Iroda,
 - FM Területfejlesztési Tanács,
 - Szabadbattyán Község Önkormányzata,
 - Aba Község Önkormányzata,
 - Csósz Község Önkormányzata.

3. A BELTERÜLET SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA (LEÍRÁS)

Tác elmúlt öt évében tovább folytatódott a települési funkciók gazdagodása és a lakófunkciók erősödése. Mindez köszönhető a község teljes körű közművesíttségének, a kedvező közlekedéshálójának, a kedvező közlekedéshálójának, a nagyváros – Székesfehérvár – szomszédságának.

A község népességszáma jelenleg is – ha kismértékben is – növekszik, így a korábbi népességszám becslés

2010 körül	1750-1850 fő
2030 körül	2000-2100 fő

realisnak tekinthető.

3.1. Beépítésre szánt területek:

Tác belterületének területfelhasználási egységei az alábbiak szerint módosulnak:

- lakóterület:
 - o a Malom-csatornától keletre, a temetőtől északra korábban javasolt üdülőterület helyett falusias lakóterület létesül,
 - o a lakossági kéréseknek helyt adva a falusias lakóterületen növekedett a kistelkes (Lf-1) övezet területe,
- településközpont vegyes terület:
 - o a lakás és intézményi, szolgáltatási funkciót egyaránt lehetővé tévő területfelhasználási egység területe bővült, mind a településközpontban, mind a község északi és déli részén,
- különleges terület:
 - o sportterület a jelenlegi helyén marad (korábban üdülőterület),
 - o a Malom-csatorna nyugati oldalán attól cca. 100 m-re valósul meg a szennyvíztisztítómű,
- gazdasági terület:
 - o a jelenleg érvényes tervben kialakított területek helye változatlan.

3.2. Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű terület:
 - o a lakossági igényként megfogalmazott tömbfeltárások megvalósíthatósága szükségessé tette új kiszolgáló utak (lakóutcák) kijelölését,
 - o a jelenleg érvényes szabályozási tervben szereplő nagyméretű tömböket megosztó gyalogos utcák lakossági kívánságra elhagyásra kerültek,
- zöldterület:
 - o a településközpontban bővített intézményterület szomszédságában új közpark került kijelölésre.

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Jelen tervmódosítás során csak a közlekedési munkarész került pontosításra, kiegészítésre.

A községben az elmúlt öt év a közműberuházások időszaka volt, melynek során

- teljessé vált az ivóvízhálózat,
- megvalósult a vezetékes gáz, korszerűsödött az elektromos hálózat,
- kiépült a szennyvízhálózat, befejezés előtt áll a szennyvíztároló megvalósítása,
- folyamatosan korszerűsödik, megújul a felszíni vízvezetés,
- megoldott mind a kommunális szilárd hulladékgyűjtés és szállítás, mind az ipari és veszélyes, valamint állati hulladékok kezelése.

TÁC KÖZLEKEDÉS

A meglévő állapot ismertetése

1. Térségi kapcsolatok

Tác község Fejér megye közepén, Székesfehérvártól tíz kilométerre délre fekszik, az abai kistérséghez tartozik. Közúti kapcsolatai igen jók, a 6307 j. összekötő úton észak felé négy kilométerre van az M7 autópálya csomópontja, dél felé pedig a 61 és 63 j. főutak érhetőek el. Egyedül keleti irányba (beleértve a kistérség központját, Abát is) lehet kiépített úton csak kerülővel eljutni.

A település igazgatási területét három vasútvonal is érinti, melyből kettő törzshálózati (Budapest – Nagykanizsa és Szabadbattyán – Tapolca), egy pedig egyéb (Szabadbattyán – Börgönd), ennek ellenére megállóhely csak a szomszéd településeken található.

A közforgalmú közlekedés meghatározó részét a helyközi autóbuszjáratok bonyolítják le.

2. Úthálózat

A község úthálózata hálós szerkezetű. A belterület keleti peremén halad közel észak-déli irányban a 6307 j., sáregres - szabadbattyáni összekötő út. A lakóterülettel keletre lévő vízenyős terület felé egyetlen kiépített út vezet, a helyi tulajdonban lévő gorsiumi bekötő út.

Az igazgatási terület északkeleti sarkát szeli át a csak részben kiépített 6214 j. ök. út; és a keleti határon kívül halad el a 63-as főút.

Az állami utak átlagos napi forgalma 2003-ban:

6307 j. ök. út, Ady E. u.

áll. helye: 24,0 érv. szak.: 17,317 – 42,332 km, felszorozott

szgk	kis teher	autóbusz			tehergépkocsi				motor	kerék pár	lassú jmű	összesen	
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				E/nap	J/nap
688	107	22	28	36	42	14	1	1	26	179	35	1179	1230

6214 j. ök. út

áll. helye: 6,0 érv. szak.: 16,0 – 17,164 km, felszorozott

szgk	kis teher	autóbusz			tehergépkocsi				motor	kerék pár	lassú jmű	összesen	
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				E/nap	J/nap
428	76	15	0	15	21	6	1	1	17	85	17	682	692

Mindkét úton biztosított a kapacitáshoz szükséges két forgalmi sáv, de a

4. Közforgalmú közlekedés

A községben csak az összekötő út átkelési szakaszán találhatóak buszmegállók. A három belterületi megállópár a lakott terület egynegyed részén biztosít 300 méter légvonal távolságon belüli megközelítést. A megállóhelyek számára nem épültek öblök, peron egy, utasváró pedig három helyen van.

5. Gyalogos- és kerékpár-közlekedés

A településen kevés a gyalogoslétesítmény, a meglévő járdák is keskenyebbek a szükségesnél.

A kerékpáros forgalom nem jelentős, a gépjármű-forgalommal azonos útpályát használhatja.

Közlekedésfejlesztési javaslat

6. A közúti forgalom növekedése

A jelenlegi úthálózaton a motorizációs fejlődésből adódó keresztmetszeti forgalmak az előrevetítő módszerrel az alábbi értékeket adják:

6307 j. ök. út, Ady E. u.

szgk	kis teher	autóbusz			tehergépkocsi				motor	kerék pár	lassú jmű	összesen	
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				E/nap	J/nap
jármű/nap													
2015													
839	129	23	29	44	51	17	1	1	26	179	35	1374	1545
2030													
1032	173	26	33	58	68	23	2	2	26	179	35	1657	1898

A várható forgalomnagyság nem haladja meg a két forgalmi sávós folyópályájú utakon a megfelelő szolgáltatási szintet jelentő értékeket.

7. A közlekedési zaj növekedése

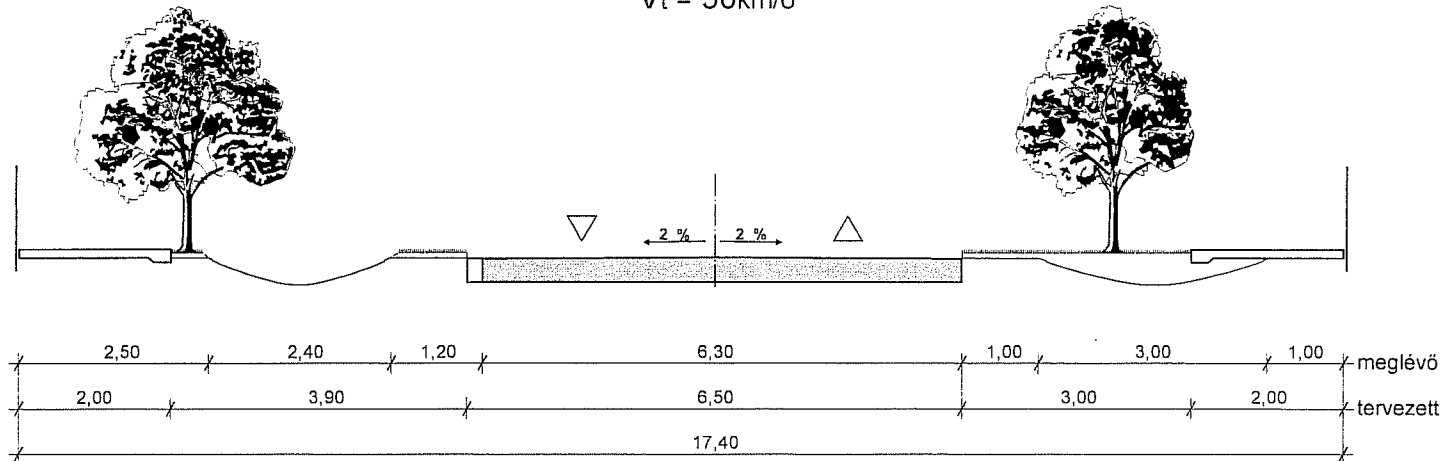
A 6307 j. út településközponti szakaszán a közúton lebonyolódó forgalom által okozott zaj a 7,5 m-es referencia távolságon (50 km/h belterületi forgalmi sebességgel számolva)

	akuszt. jmű kat. (jmű/nap)			L _{Aeq} (7,5)n (dB)			L _{Aeq} (7,5)é (dB)		
	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	III.
2003	795	84	121	56,9	43,7	49	45,4	37,7	44
2030	1205	110	163	58,5	44,7	52	49,4	37,7	44

A közlekedésből származó zajkibocsátás megengedett határértékei összekötő út környezetében falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterületen,

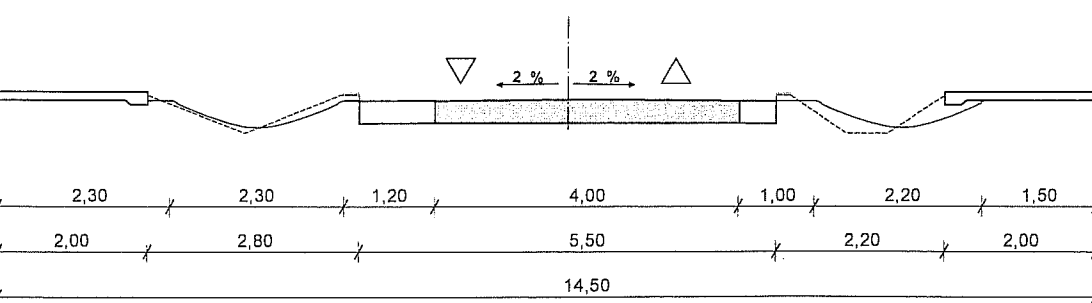
①

II.R. FŐÚT KÖu-2
 6307.ök.út átk.sz, Ady E. u.
 B.IV.b-C
 Vt = 50km/ó



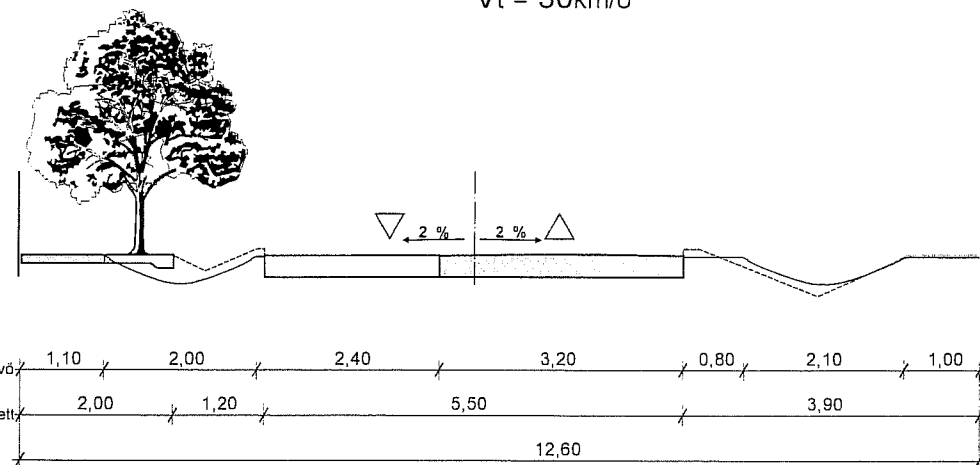
②

KISZOLGÁLÓ ÚT KÖu-3
 Ifjúság u.
 B.VI.d-C
 Vt = 30km/ó



③

KISZOLGÁLÓ ÚT KÖu-4
 Dózsa Gy. u.
 B.VI.d-C
 Vt = 30km/ó



feltételezi, hogy a Kiscséri-pusztai ill. Kőszárhegy felé vezető mezőgazdasági utak a gyorsforgalmi utat külön szinten fogják keresztezni. Ennek megfelelően a termőföldeket megközelítő utak némi átrendezése válik szükségessé.

A 6307 j. összekötő út térségi jelentőségűnek minősíthető, ezért átkelési szakaszát másodrendű főúti paraméterekkel célszerű átépíteni. Az út tervezett körforgalom és déli településkapu közötti szakasza a közvilágítás és járdák kiépítése után lakott területként működik.

A beépítésre kijelölt terület növekedése a kiszolgáló úthálózat fejlesztését igényli. Ezek közül fontosabbak az északi részen a 6307-es útra csatlakozó új kiszolgáló utak, amelyek megvalósításakor a látómező biztosítására is gondot kell fordítani.

9. Csomópontok, úttájak

A településen minden útkereszteződés jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli, szintbeni csomóponti kialakítással is képes a távlati forgalmat „A” szolgáltatási szinten levezetni.

A 6307-es út átkelési szakaszán a kiszolgáló utak csomópontjaiban a balra kanyarodók számára külön sáv kialakítása a sűrű kereszteződések miatt nem célszerű.

A településre az M7 autópálya felől érkező forgalom csillapítására a legészakibb csomópont körforgalmú kialakítása javasolható. Ugyancsak célszerű mini körforgalom létesítése az összekötő út gorsiumi úti kereszteződésében a kiemelt úti cél és a településközpont könnyebb felismerésére. A két körforgalmú csomópont általános kialakítását vázlattervek tartalmazzák.

Az Ady E. utca kis sugarú íves szakaszán a telekalakítást úgy kell tervezni, hogy új telekbejáró ne létesüljön a kanyarok homorú oldalán.

A kapcsolati funkcióval is rendelkező összekötő út csomópontjaiban az elsőbbség jelzőtáblával szabályozandó, míg a csak feltáró funkciójú kiszolgáló és egyéb utak egymással alkotott kereszteződéseiben az ágak a jelenlegi szabályozástól általában eltérően egyenrangúak lehetnek.

A vasúti áttjárók továbbra is beépítésre nem szánt területen maradnak, a rálátási háromszögek biztosítása nem kíván településrendezési eszközöket.

10. Közforgalmú, gyalogos- és kerékpáros közlekedés

A vasútvonalak korszerűsítése során nem várható olyan változás, ami a település közforgalmában játszott szerepét módosítaná.

A buszközlekedéssel kiszolgált terület kismértékű bővítése lehetséges a falu déli részén építhető új megállópárral. A nagy méretű autóbusszokkal ki nem szolgálható nyugati településrészek tömegközlekedésbe való bevonása helyi közösségi közlekedéssel lehetséges.

A gyalogosok számára a beépített fő-, és a hosszabb kiszolgáló utak mentén (az utóbbinál esetleg csak az egyik oldalon) legalább olyan széles járdákat kell biztosítani, amelyek a két gyalogos méretén kívül tartalmazzák a biztonsági sávokat is. Azon lakóutcáknál, ahol a gépjárműforgalom jellege nem indokolja külön járda építését, a forgalom csillapításával teremthető meg a gyalogosok biztonsága.

Az Országos Területrendezési Terv a 7-es út mentén tartalmaz az országos kerékpárút-törzshálózatba tartozó létesítményt. Erről a kerékpárútról ágaztatható le Szabadbattyán térségében a település nevezetességeit, sport- és rekreációs létesítményeit felfűző helyi kerékpáros útvonalhálózat, amely a kistérségi kapcsolatokat is elősegítheti.

11. Szabályozási szélesség, jellemző keresztmetszvények

A meglévő kiépített utak közterületi mérete általában a forgalmi szerepkör ellátásához távlatban szükséges keresztmetszet kialakítására.

A meglévő külterületi útprofilok a kisebb beruházási és fenntartási költségek miatt mindaddig megtarthatóak, amíg a burkolatok szélesítése nem igényli a nyílt árkok vagy padkák megszüntetését. Belterületi útprofil kialakítása szükséges a 6307 j. út belső szakaszán, a településközpont környezetében parkoló-rakodósávval kiegészítve.

A csatolt jellemző keresztmetszetek a legfontosabb utak meglévő állapota mellett a távlatban szükséges korrekciókat is tartalmazzák.

12. Forgalomcsillapítás:

A 6307-es út külterületi szakaszain észak felől közlekedők számára a körforgalmú csomópont, a délről jövők részére pedig a horgasztó környezetében kialakítható településkapu jelezheti a megváltozó forgalmi körülményeket. A bejárati kapu megvalósításához használható műszaki eszközök: középsziget, szűkülő fásor, lassító harántcsíkozás, sebességjelző, tájékoztató feliratok.

A haladási sebességnek a lakott területen engedélyezettnél alacsonyabb, 30 vagy 20 km/ó értékben való megszabása a korlátozott sebességű lakóövezetben illetve a lakó-pihenőövezetekben szükséges. A sebességsökkentés ide ajánlott eszközei a sávelhúzás, váltakozó oldali parkolás, pályaszintemelés, sebességsökkentő borda.

13. Gépjárműüzemi létesítmények

A település nagysága és forgalmi helyzete üzemanyagtöltő állomás működtetését indokolja. Benzinkút céljára az összekötő út északi bevezető szakaszának nyugati oldala ajánlott.

A közutak felsorolása

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	ovezeti jele
	meglévő	tervezett			
M9 út		gyorsforgalmi	nem ismert	60	KÖu-1
6307 út Ady E. u.	összekötő gyűjtő	összekötő ll.r. főút	B.IV.b-C		KÖu-2
6214 út		összekötő út	K.V.C	30	KÖu-2
meglévő lakóutcák,		kiszolgáló út	B.VI.d-C K.VIII.C		KÖu-3
tervezett feltáró utak		kiszolgáló út	B.VI.d-C	12 - 16	KÖu-3
mezőgazdasági utak		egyéb út	K.VIII.C	10	KÖu-3

Pécs, 2006. június 19.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Tác község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

1. A rendelet területi hatálya Tác község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai alkalmazandók.
3. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amelyek alól az első fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja).

I. FEJEZET

Az engedélyezés általános szabályai

2.§

Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

3.§

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 12.§-án, illetve 17.§-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

1. Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bek.).
2. Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
3. Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell. Azokat az épületeket, amelyek elhelyezkedése (a telekhatároktól és a szomszédos épületektől való távolsága), valamint nagysága (alapterülete, magassága) túllépi a hatályos előírásokat, csak a szabályossá tételükkel egyidejűleg szabad bővíteni, vagy átalakítani.
4. Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére.

A korábbi előírásoknak megfelelő elhelyezkedésű és magasságú épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
 - vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
 - függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építmény-magasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését;
 - a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.
5. A 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:
- a.) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b.) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
6. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
7. Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
8. Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet, és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
9. Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Telekalakítási rendelkezések

5.§

1. Az új telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások szerint kell megállapítani.
2. Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
3. A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.
4. A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földeket magába foglaló tömbökön belül csak akkor adható engedély telekalakításra, ha előzetesen az egész tömbre kiterjedő elvi telekalakítási engedélyt adott az építésügyi hatóság. 1 ha-nál nagyobb földrészeknél az illetékes körzeti földhivataltól meg kell kérni az érintett területek más célú felhasználásának engedélyezését is.

Közterületek használata

6.§

1. A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
2. A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
3. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
4. A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.
5. A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
6. A közterületek használata során Tác község képviselőtestületének 1/1996. (II.1.) számú – a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló – önkormányzati rendeletben foglaltakat is alkalmazni kell.

Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

7.§

1. A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
2. A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók.
3. A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
4. A 24/1994. (IX.29.) KHVM rendelettel kötelezővé tett MSZ 7478 számú szabvány előírása szerint a távközlési hálózat részére biztosított területsávot szabadon kell hagyni, valamint betartandók a 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IPM számú együttes közlemény

4. számú szabályzatában és a 30/1994. (XI.8.) IKM rendelettel kötelezővé tett MSZ 151. sz. szabványban foglaltak.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

8.§

1. Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, illetve az utcai építési vonaltól 5,0 m távolságban keresztzárnyal is bővíülhetnek.
2. Oldalhatáron álló beépítési mód és legfeljebb 5,0 m-nél nem nagyobb egymást átfedő oldalhomlokzatok esetében az oldalkert mérete legalább 4,0 m.
3. Kialakult állapot – 4,0 m-nél kisebb oldalkert – esetében új épület a régi épület kontúrján belül létesíthető.
4. Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
5. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott. A zárt sorú beépítés kivételével kerülni kell a mindkét oldalon tűzfalakkal zárt nyeregtetők alkalmazását az új lakóterületeken.
6. A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

9.§

1. Állattartás vonatkozásában Tác Község Önkormányzata 8/1991. (VIII.13.) számú, valamint az azt módosító 17/1991. (XII.30.) számú önkormányzati rendeletének előírásait kell alkalmazni.
2. Nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló építménytől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény építése tilos. A már meglévő ilyen építményektől az előírt védőtávolságon belüli állattartási funkciót fokozatosan meg kell szüntetni.
3. Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
4. A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek.
5. Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a 41/1997. (V.28.) FM számú rendeletben, valamint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által kiadott OTH 3003/98. számú levelében foglaltakat kell figyelembe venni (lásd: melléklet a HÉSZ 9.§-ához).

Járművek elhelyezése

10.§

1. Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján csökkenthető.
2. Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.

3. Az OTÉK 42.§-a által előírt, illetőleg az (1) bekezdés szerint csökkentett számú várakozóhelyek 30%-a – az Önkormányzattal kötött szerződés alapján – a kapcsolódó közterületen is megépíthető.

4. Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az építető a szerződésben megállapított építési költséget az Önkormányzat elkülönített számlájára előzetesen befizesse.

5. A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.

Tűzvédelem

11.§

1. A 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 36.§ (2) bekezdése a./ pontjában megfogalmazottak alapján, ha a kialakult állapot indokolja, az építmények közötti (tűz)távolságot a meglévő állapotnak megfelelően csökkenteni lehet, de ehhez ki kell kérni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.

2. A III-V. tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.

3. A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

12.§

A szabályozási terv

- a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
- a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

13.§

A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- lakóterület (falusias lakóterület),
- vegyes terület (településközpont),
- gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató ipari, valamint egyéb ipari gazdasági terület),
- különleges terület.

14.§

A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület,
- zöldterület,
- erdőterület,

d.) mezőgazdasági terület,

e.) egyéb terület.

A szabályozási terv területének beépítésre szánt területei

15.§

Az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre osztottak. (A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

Megjegyzés:

- a táblázatokban a telkekre és építménymagasságra vonatkozó értékek tervezett épületekre értendők,
- a K jel a kialakult állapotra utal.

Falusias lakóterület (Lf)

16.§

1. A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

2. A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

2.2. Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

2.3. A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrésznél – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

2.4. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

2.5. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókerthbe való bejárást.

2.6. A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.

3. A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

4. A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	750	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	15	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	2,5 – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1500	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	2,5 – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

Lf-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2500	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	25	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	2,5 – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

Megjegyzés: az oldalhatáron álló / szabadonálló beépítési mód esetében szabadonálló beépítés alkalmazható, ha a telekszélesség nagyobb, mint 18,00 m.

Településközpont (vegyes) területe (Vt) 17.§

1. A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a községek központ területe tartozik.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Vt jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 700	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló, szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

4. Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót kell létesíteni.
5. Az övezetben az épületek utcai homlokzatán loggiák nem létesíthetők, utcai kerítések kapuzatai csak zárt hatású kialakításban készülhetnek. A homlokzatképzés során a hagyományoktól idegen anyagok (kerámia, színes üveg, fém, pala, stb.) alkalmazása kerülendő.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz) 18.§

1. A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a következő terület tartozik a község északi részén kialakított terület.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gksz jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	800	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0 – 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

4. A területre tömbönként telekalakítási terv készítendő (TATK).

Egyéb ipari terület (Gip) 19.§

1. A területbe az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében megnevezett, valamint mezőgazdasági célú építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a következő terület tartozik:
 - az Ady E. utcában kialakult terület,
 - a Kossuth utca nyugati végénél található major területe,
 - a község északi részén tervezett terület,
 - a központi belterületen kívüli volt majorok területe.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gip jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	30	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0 – 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

4. A területre a jelenlegi telekstruktúra megváltoztatásához, illetve az új területek kialakításához tömbönként telekalakítási terv készítendő (TATK).

Különleges területek (K) 22.§ 20

1. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
2. K-t jelű övezet: temető (katolikus és református)

K-t jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

3. K-sp jelű övezet: sport- és rekreációs terület

K-sp jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	2	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

A területre részletes szabályozási terv (RSZTK) és környezeti hatástanulmány készítendő.

4. K-szv jelű övezet: szennyvíztisztító telep

5. K-G/KP jelű övezet: Gorsium és Kárpátia Park területe

K-G/KP jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	RSZT szerint	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	-	RSZT szerint	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	-	RSZT szerint	%

A területre részletes szabályozási terv (RSZTK) és környezeti hatástanulmány készítendő.

A szabályozási terv területének beépítésre nem szánt területei Közlekedési, közműhelyezési, hírközlési terület 21.§

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
2. Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
3. A közutak, vasutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
4. A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóúttjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
5. Az országos törzshálózathoz tartozó 6307 számú közút Felszabadulás útjától északra lévő szakaszain a szabályozási szélesség 30-40, illetve 70 m. A forgalmi úttól keletre tervezett területfelhasználások megközelítése kiszolgáló útról biztosítható.
6. Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út- és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.
7. Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.

8. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.

Zöldterület 22.§

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z), a védő- takaró fásítások tartoznak.
2. A területen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
3. A közparkokat külön kertészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani, különös tekintettel a Fő utca zöldfelületeire.
4. A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
5. A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
6. A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
7. A szabályozási terven jelölt telken belüli fásításokat a tulajdonosnak kell kialakítani.

Erdőterület 23.§

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a védelmi (Ev) és gazdasági (Eg) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, az egyes erdőrészek elsődleges rendeltetését az érvényben lévő körzeti erdőterv határozza meg.
2. Az állami pénzeszközből megvalósuló erdőtelepítéshez az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.
3. A területen – a kilitótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők kivonással.
4. A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60-70%-os borítottsággal kell beültetni, többszinten kialakítani. E területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények helyezhetők el.
5. Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (Ev), ott bekerítése engedélyezhető. A védőerdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli.
6. Beruházás céljára csak akkor vehető erdő igénybe, ha erre alkalmas más művelési ágú terület nincs. A termelésből való kivonáshoz az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.
7. Az erdősítési programokat gyenge minőségű gyepterületeken, vagy alacsony aranykorona értékű szántókon kell megvalósítani.

Vízgazdálkodási terület 24.§

1. E területfelhasználási egységben az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe tartoznak a vízgazdálkodási területek (V). Az egyedi vízbeszerzésre, szennyvízelhelyezésre vonatkozó rendeleteket – 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról – és előírásokat – az 1995 évi. LVII. törvényt a vízgazdálkodásról – be kell tartani.

V-1 jelű terület: tó, vízfelület és parti sávja

V-2 jelű terület: folyóvíz medre és parti sávja.

Mezőgazdasági terület

25.§

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
2. A termőföldön történő építmény létesítéséhez az 1994. évi LV. tv. 70.§ (2) bekezdésének a) pontja értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.
3. Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni az 1994. évi LV. tv. 62.§ (4) bekezdésének b) pontja és a 69.§ (1) bekezdésének a) pontja értelmében.
4. A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, közlekedési és egyéb rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
5. Gyepterületek megszüntetése csak gyenge értékű területek esetében engedélyezhető. Gyepterületek létesítése alacsony aranykorona értékű szántókon javasolt.
6. A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:
 - általános **M-Á**
 - gyepterület **M-GY**
 - kertövezet (tervezett) **M-K**
 - beépítésre szánt fejlesztésre kijelölt övezet **M-BSZ**
 - házikert **HK**
7. Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
8. Általános mezőgazdasági övezet (**M-Á**):
 - a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, gyümölcsös művelési ágak területei.
 - b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
 - c.) Gyümölcs, szőlő művelési ágú földrészleten építmény csak 3000 m²-nél nagyobb (minimum 30 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
 - d.) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 20000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
 - e.) A c.) és d.) pontban jelölt földrészleteken a maximális beépítettség 3%. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.
 - f.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 8,00 m-re helyezhető el.
9. A gyep (**M-GY**) művelési ágú területeken építmény nem helyezhető el.
10. A „kertövezet” a szabályozási terven **M-K** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű területek tartoznak. Az övezetre telekalakítási terv készítenő (TATK).

Az övezetre vonatkozó előírások:

a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

- A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki. Az új földrészletek minimális szélessége: 15 m.
- A földrészleteken egy, az 5% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

- Az épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási, stb. adottságoknak megfelelően a telken szabadon elhelyezhető, azonban a tájkép védelem érdekében az épület tetőgerincének magassága a mindenkor domborzat legmagasabb pontja alatt kell maradjon (a dombok gerincei ne épüljenek be).

- A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

- Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.

- A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

- A területen új épület építése, a meglévők bővítése csak építési engedély alapján végezhető.

- A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent.

- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú és 6,00 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

- Az épület 40-45°-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni. A héjazat égetett agyag cserépfedés, pikkelyes fedési jelleget adó bitumenes zsindele lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.

- Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog). A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható.

d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.

- A kertövezet területén kerítés csak élősvévényből létesíthető.

- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.

11. A „beépítésre szánt fejlesztésre kijelölt övezet” (**M-BSZ**) olyan átmeneti terület-felhasználási egység, ahol mezőgazdasági termelést folytathatnak. Az övezetben kizárólag olyan építmények helyezhetők el a kártalanítás igénye nélkül, és olyan gazdálkodás folytatható, amely a távlati területfelhasználást nem akadályozza meg. A jelenlegi területfelhasználás megváltoztatása csak a beépítésre szánt területbe vonás után, az egyes területekre készítenő RSZT-k (részletes szabályozási tervek) alapján történhet.

12. A „házikert” (**HK**) a település belterületén elhelyezkedő, jelenleg is kertként művelt ingatlanok. A telken épület, építmény – pince kivételével – nem helyezhető el.

III. FEJEZET Építészeti és természeti értékek védelme

Műemlékek védelme 26.§

1. Műemléki védelem alatt áll:

Műemlék (M)

határozatszám: 50021/1953.

törzsszám: 1742

hrs.: 025

A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok: 011, 023, 024, 025, 026, 027/1-2-3, 028 hrsz.

2. Az igazgatási terület szabályozási terve ábrázolja a község területén a „Régészeti és történeti kataszter”-ben (irodalom: Gorsium – Tác története, Tác, 1996.) jelölt lelőhelyeket. A szóban forgó területen a jövőben végzendő, földmunkával járó beruházások tervezésénél a kulturális javak védelméről rendelkező, jelenleg hatályban lévő 1997. évi CXL. törv. 5.§ (1) bek.c) pontjában, a 7.§ (1), (2) bekezdésében, a 26.§-ban, a 27.§-ban, a 35.§ (1), (2) és (3) bekezdéseiben, a 36.§-ban és a 45.§ (3) bek. c) pontjában foglaltak az irányadóak.

A régészeti lelőhelyek kulturális, történeti környezetünk részei, ezért a köz- és magáncélú fejlesztések, beruházások tervezését, illetőleg a település- és tájtervezést a régészeti örökség védelmével összhangban kell végezni. A Kárpátia Park beruházás engedélyezési tervezésének megkezdése előtt szondázó, leletmentő régészeti kutatást kell végezni.

Helyi építészeti értékek védelme 27.§

1. Az első fokozatú helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

2. A helyi védelem fokozatát és kiterjedését az építészeti értékvizsgálat meghatározásai alapján kell értelmezni.

3. A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján első fokozatú helyi védelemben (H1) kell részesíteni:

– Kossuth u. hrsz.: 213 Református templom

– Ady E. u. hrsz.: 11 Katolikus templom

28.§

A település történeti településsziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.

Természeti értékek védelme 29.§

Természetvédelem hatálya alatt álló területek:

1. Országosan védett terület a Sárvízi Tájvédelmi Körzetről felfektetett – és jóváhagyás alatt álló – nyilvántartásban szereplő alábbi földrészek:

- 0237/14 hrsz	A, B, C alrészlete
- 0237/15 hrsz	A, B, C alrészlete
- 0238 hrsz	árok
- 0239 hrsz	
- 0240 hrsz	A, B alrészlete
- 0241 hrsz	árok
- 0249 hrsz	A, B alrészlete
- 0250 hrsz	út
- 0251 hrsz	
- 0252 hrsz	út
- 0253 hrsz	A, B alrészlete
- 0254 hrsz	út
- 0255 hrsz	A, B, C alrészlete

A tájvédelmi körzethez tartozó földrészekeken bármely célra építészeti hatóság engedélyt a védettséget elrendelő külön jogszabályban foglaltak figyelembevételével szabad.

2. Egyedi tájtérként védendő:

- a Malom és Nádor csatorna

- a Városi rét, Állami rét és Patkány sziget vízállásos, gyepes területei.

3. A Kárpátia Parkban tervezett tó környéki védett növényzet helyét, esetleges áttelepítését a környezeti hatástanulmányban szerepeltetni kell.

IV. FEJEZET Környezet- és természetvédelmi szabályok 30.§

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

Általános követelmények:

1. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.]

2. Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]

3. A sérülékeny földtani környezetben üzemelő vízbázisok, határozattal kijelölt, vagy előzetesen lehatárolt belső, külső és hidrogeológiai védőövezete „A” illetve „B” zónáján a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásait szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján

gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

4. Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezett vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozat eljárási vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvízet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]

6. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]

7. A vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint a követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

8. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]

9. Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]

10. A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vizigényes tevékenységeket. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek:

1. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]

2. Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.)

Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

3. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]

4. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

5. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

6. Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok:

1. A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályairól szóló jogszabály szerint el kell végezni a szükséges vizsgálatokat (előzetes vizsgálat, környezeti hatásvizsgálat) és le kell folytatni az engedélyezési eljárást. [Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.]

2. Táv a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny, és egyben kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]

3. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint.]

4. Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]

5. A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

4. Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozat vízgyűjtő hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]

6. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]

7. A vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint a követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

8. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]

9. Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]

10. A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [a jelenleg hatályos jogszabály szerint: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek:

1. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi

Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

3. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetőségének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]

4. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

5. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

6. Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok:

1. A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályairól szóló jogszabály szerint el kell végezni a szükséges vizsgálatokat (előzetes vizsgálat, környezeti hatásvizsgálat) és le kell folytatni az engedélyezési eljárást. [Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.]

2. Tác a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny, és egyben kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]

3. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint.]

6. Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]

7. Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]

8. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. [Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]

9. Tác településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

10. A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokat és feltételeket az érintett területek igénybevételekor érvényesíteni kell. [Jelenleg: a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet tartalmazza a követelményeket.]

11. A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]

12. Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó területeket. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

V. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

31.§

1. A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

2. Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

2.1. Építésjogi követelmények:

a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,

- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

2.2. Elővásárlási jogi követelmények:

a.) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

- a 6307 számú úttól keletre tervezett területfelhasználások területére (L, Gksz, Gip, Z),
- a Malom csatornától keletre tervezett területfelhasználások területére (ÜÜ, KÜ-2).

b.) Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

c.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

2.3. Helyi közút céljára történő lejegyzés:

a tervezett lakóutak, valamint gyalogutak létesítésére kijelölt területsáv.

2.4. Településrendezési kötelezések:

Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezés

32.§

1. E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2006.hó napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

2. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a számú önkormányzati rendelet.

Tác, 2006.

HORVÁTH ISTVÁN
polgármester

HOLLÓSNÉ HEIDINGER ROZÁLIA
jegyző