

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: ÖNK/10-8/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. május 27-i ülésére

Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) számú rendelet, valamint a településszerkezeti terv és leírás módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete Nagyatád Város településszerkezeti tervét és leírást 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet 34/2004. (X. 1.) rendeletével fogadta el. Ezt követően a város fejlesztése során kisebb-nagyobb változtatási igények merültek fel, melyek kezelésével követtük a társadalmi és gazdasági változásokat.

A terv 2005-ben – a Szalai-dűlő környékét érintően – módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 82/2006. (III. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a belterület szabályozási terv-módosítás a 19/2006. (III. 31.) számú rendelettel került elfogadásra.

2007-ben az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv és leírás-módosítást a képviselőtestület a 39/2008. (II. 14.) sz. határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítását a 9/2008. (II. 15.) rendelettel hagyta jóvá.

Ezt követően – az önkormányzati szándékok változása, valamint vállalkozói és tulajdonosi igények alapján – a képviselőtestület a 158/2009. (VI. 25.) és a 200/2009. (VIII. 27.) sz. határozataival úgy döntött, hogy ismét kezdeményezi – a fenti határozatokkal elfogadott településfejlesztési döntések figyelembe vételével – a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek 3. számú módosítását, amelyek a város településszerkezetében egyébként nem járnak lényeges változásokkal.

A terv-módosítás készítése során az elfogadott településfejlesztési döntések, a módosult országos jogszabályok (Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTTrT), 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, stb.), valamint az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben leírtak lettek figyelembe véve, az alábbiak szerint:

- a településfejlesztési döntésekben meghatározott módosítási igények a későbbiekben – a szabályozási terv-módosításokat tartalmazó tervlapokhoz rendelt – részletesen ismertetésre kerülnek
- a településrendezési terv módosítása során figyelemmel kellett lenni a jelenleg hatályos településrendezési terv elfogadása óta történt területrendezési terv-változásokra is (OTrT módosítás)
- a HÉSZ-módosítás keretében átvezetésre kerültek a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, valamint a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet miatt szükséges változtatások
- az érdekelt államigazgatási szervek – a módosítással érintett területekkel kapcsolatos – érdemi észrevételei a tervezés során figyelembe lettek véve.

A tervekkel kapcsolatos tájékoztatás Svégel Gábor irodavezetőtől és Dr. Fülöp Gyula városi főépítésztől kapható. A dokumentáció (Nagyatád településszerkezeti terve és leírása, helyi építési szabályzata, a szabályozási tervlapok) megtekinthetők a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodán, valamint Nagyatád Város honlapján.

A településfejlesztési döntések alapján, a módosítás során elvégzendő feladatok (az „Átnézeti térkép” és a szabályozási terv-módosítások számozása szerint) az alábbiak:

-külsőterületen:

- a 2.2.1. rajzszámú külsőterület szabályozási terv-részleten a 68. sz. főút jelenlegi és tervezett elkerülő szakaszának északi csomópontjában a körforgalmú csomópontot és az elkerülő út szabályozását az elkészült útterv alapján, annak megfelelően kell módosítani (az úttervnek megfelelő módosított szabályozás a 2.3.1. belterület szabályozási terv-részleten is ábrázolásra került).
- a 2.2.2. rajzszámú külsőterület szabályozási terv-részleten a 68104 sz. taranyi és a 6809 sz. berzencei utak között kapcsolatot biztosító – tervezett nyugati „elkerülő út” nyomvonala – a volt laktanyák területe és a berzencei út közötti szakaszon úgy módosítandó, hogy csak a 0220/9 és 0220/10 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlanokat érintse (a 0227/1 és 0226 hrsz-ú – jelenleg szántó művelési ágú – ingatlanokat ne).

A külsőterületi módosítások kapcsán a településszerkezeti terv is módosítandó.

-belterületen:

- a 2.3.1. rajzszámú belterület szabályozási terv-részleten a településfejlesztési döntésnek megfelelően „helyet cserél” a Szalay-dűlő melletti kertvárosias lakóterület és a tervezett új temető. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)
- a 2.3.2. rajzszámú belterület szabályozási terv-részleten telekhatár-rendezési igények miatt a minimális teleknagyság csökkentése szükséges. Ennek megfelelően a Vt3 jelű építési övezeti előírás Vt30-ra változik, ahol a minimális telekterület 800 m² lehet.
- a 2.3.3. rajzszámú belterület szabályozási terv-részleten a módosítás csupán a 2245/3 hrsz-ú ingatlan érinti, ahol a tulajdonos a korábban megvalósítani tervezett „látványtő” helyett kertvárosias lakóterületként kívánja hasznosítani a területet.

Ezért kezdeményezte a szabályozási terv módosítását, melyet az önkormányzat támogat. Így az ingatlan a tervezett vízgazdálkodási terület helyett Lke3 építési

övezeti jelű kertvárosias lakóterületté minősül. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 2.3.4. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten

-egyrészt a Gyár utca jelenlegi állapotának – szintben vasúti keresztezéssel működő közút – „helyreállítása” a feladat, mivel hosszú távon sem várható, hogy a Gyár utca vasút menti része lezárásra kerüljön, illetve zöldterületté alakuljon. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-másrészt a Tánácsics M. utca északi részének nyugati irányú folytatásaként kialakuló útterület déli oldalán – három ingatlant érintően – fogalmazódott meg az az igény, hogy a 2000 m²-es minimális telekterület csökkenjen. Ennek megfelelően ezen a területen az Lf2 helyett Lf8 építési övezeti előírás kerül meghatározásra, ahol a legkisebb telekterület 900 m² lehet.

-a 2.3.5. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten a strand- és termálfürdő környezetének keleti határán az 50 m széles beültetési kötelezettség 10 m-re csökkentendő. (A Rinya völgyének zöldfolyosójával határos a terület.) E mellett a strand területétől dél-keletre fekvő Kü-I4 építési övezeti jelű területen – szállodaépítési igény miatt – a maximális építménymagasság 7,5 m helyett 10,5 m, valamint a legkisebb telekterület 2500 m² legyen. Ennek megfelelően új Kü-I5 jelű építési övezeti előírás kerül meghatározásra, ahol a beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 30 %, a maximális építménymagasság 10,5 m, a legkisebb telekterület 2500 m² lehet. A Kü-I4 építési övezeti jelű területen a legkisebb telekterület 800 m² helyett 2000 m²-re változik.

-a 2.3.6. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten

-egyrészt a Szabadság köz - Szabadság út - Szarvas utca által határolt területen a kialakítható legkisebb telekterület 1200 m²-ről 900 m²-re csökkentése szükséges. Ennek megfelelően a terület az Lf6 jelű építési övezetből az Lf8 építési övezetbe kerül átsorolásra.

-másrészt a Szabadság út (68. sz. főút) déli oldalán fekvő gazdasági területen – önkormányzat által támogatott tulajdonosi igény alapján – megszüntetésre kerül a terület feltárását biztosító észak-déli irányú korábban tervezett út, valamint a terület déli és keleti határán a beültetési kötelezettség. E mellett – elkészült kisajátítási vázrajz alapján – közlekedési területként szabályozásra kerül a terület keleti részénél kialakítandó „közterület”. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 2.3.7. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten a szabályozási terv – kisebb módosításokkal – szinkronba lett hozva a módosítás során a funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat első fordulóján már túljutott pályázati anyaggal. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 2.3.8. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten a településfejlesztési döntésnek megfelelően ki kell szabályozni a tervezett parkoló területét, illetve az 1500 m²-es minimális teleknagyságot csökkenteni kell. Ennek megfelelően a Vt13 jelű építési övezeti előírás módosul úgy, hogy a beépítési mód zártosított, a

legnagyobb beépítettség 60 %, a maximális építménymagasság 10,5 m, a legkisebb telekterület 1200 m² lehet.

-a „volt laktanyák” területén

-a 2.4.M rajzszámú szabályozási terven – a hatályos terven jelölt háromszög alakú zöldterületet – az elkészült telekalakítási vázrajznak megfelelően, a tőle nyugatra fekvő Gip területhez kell csatolni. E mellett a laktanya területének észak-keleti sarkában fekvő, 0220/59 hrsz-ú – a hatályos terv szerint Ev övezeti jelű – terület is minősüljön át Gip területté. Ugyanakkor a laktanya nyugati szélén fekvő, 0220/38 hrsz-ú – a hatályos terv szerint Gksz4 építési övezeti jelű – terület minősüljön át Ev területté, mivel az előtte fekvő úton a közművek nem fognak kiépülni. (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004.(X.1.) rendelet módosításának javaslata az előterjesztés mellékletében található. A mellékletben szereplő rendelattervezetben a változtatási javaslatok – a könnyebb áttekinthetőség-és a fontosság figyelembevételével – *dőlt (a meglévők változtatása)*, vagy **félkövér (új adatok bekerülése)** betűtípussal szerepelnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a településrendezési tervi eszközök módosításáról hozza meg döntését, ugyanakkor a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról - a melléklet szerinti tartalommal – fogadja el a rendeletet.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervi eszközök 3. sz. módosításaként a településszerkezeti tervet és leírást, az alábbiak szerint fogadja el:
A településszerkezeti terv leírás „1.1.1. ELŐZMÉNYEK” fejezetének harmadik bekezdése módosul és kiegészül az alábbiak szerint:

*„A településrendezési terv – az adottságok mellett – a fenti jogszabályokban **területrendezési tervekben**, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.”*

A településszerkezeti terv leírás „1.1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezetének „Területfelhasználás” alfejezete módosul az alábbiak szerint:

„-kertvárosias lakóterületbe tartoznak – az egyedi építési telkes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgáló – a hajdani Nagyatád és a Kisatád városrészekben valamint Simongát egy részén meglévő, és az újonnan kialakítani tervezett alábbi lakóterületek:

- a Kápolna utcától északra fekvő terület*
- a Babay József Általános Iskolától délre fekvő terület*

A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,45.”

„-különleges terület terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

- a meglévő temetők és a tervezett új temető a Szalay dűlő környéke, a Dózsa György utca nyugati oldalán, valamint a volt izraelita temető (kegyeleti park)
 - a Mudin Imre sportcentrum területe
 - a városi termál strand és tervezett bővítése
 - a kemping területe
 - a kórház területe
 - az idegenforgalmi fogadóhellyé fejlesztendő területek:
 - a városi termálstrand környéke
 - a volt Mándl kastély és környezete
 - a Bara pusztai (Kispusztai) kastély és környezete
 - az Újkút pusztai volt tangazdasági telephely területe
 - a Görönd pusztai volt kacsatelep területe
 - a meglévő homokbánya területe (Henésztől északra)
 - a meglévő szennyvíztisztító telep és szennyvíziszap-ülepítők területei
 - a kommunális hulladék-átrakóvá fejlesztendő városi szemételep területe
- A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.”

„A tervezett terület-felhasználáshoz kapcsolódóan a belterület nagysága jelentősen nő. Belterületté kell minősíteni:

- lakóterület-fejlesztés céljából a 058/19 hrsz-ú ingatlanok egy részét,
- központi vegyes terület-fejlesztés céljából 058/13-20 hrsz-ú ingatlanok egy részét
- gazdasági terület-fejlesztés céljából a 067/7, 067/9-13 hrsz-ú ingatlanokat, a 069/1 és a 072/3 hrsz-ú ingatlanok egy részét, valamint a 0499/6-10 hrsz-ú ingatlanokat és a 0501/1 hrsz-ú ingatlan egy részét
- üdülőtér-fejlesztés céljából a 054 hrsz-ú ingatlan nagyobb részét, és a 056 hrsz-ú ingatlan egy részét
- különleges terület-fejlesztés céljából a 04/1, 04/3, 04/4, 04/7 és 04/8 hrsz-ú ingatlanokat
- zöldterület-fejlesztés céljából a 058/16-20 hrsz-ú ingatlanok egy részét, valamint a 093/2, 093/3 és 094 hrsz-ú ingatlanokat
- erdőterület-fejlesztés céljából a 02/1, 02/2 0550/2-4, 0550/10, 0550/11 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 05, 0550/9 és 0553/2 hrsz-ú ingatlanok egy részét

A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – szakaszosan, több ütemben történhet.”

A településszerkezeti terv leírás „1.1.3. TÁJRENDEZÉS” fejezetének „Belterületi zöldfelületek” alfejezete módosul az alábbiak szerint:

„A város belterülete zöldfelületi szempontból jól ellátott. A zöldfelületek közül a legnagyobb fejlesztést igénylő területek a gyalogos városközpont, a városközpont határán húzódó kis zöldterületek, a belterületbe csatolandó Rinya menti turisztikai erdőként tervezett rekreációs zóna és a strandfürdő tervezett bővítésének területe. A fejlesztésre jelölt gyalogos városközpont zöldfelületi jellegének erősítése szükséges – gyalogos zónák, agórák, díszter kialakításával, amelyeket össze kell kapcsolni a Csónakázó - tó területével.

A történeti településrészen meg kell őrizni a településarculatot.

A település temetőellátottsága nem megfelelő. Tervezett temetőterületként a szerkezeti terv a Dózsa György utca nyugati oldalán a Szalay dűlő környékén fekvő területet jelöli.

Határidő: 2010. május 31.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2010. május 19.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Melléklet

NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2010. (V.....) rendelet-tervezete

a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló
34/2004. (X. 1.) rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 34/2004. (X. 1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

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

*„(2) 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 mellékletét képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.**”*

(2) A R 1.§. (4) bekezdéséből a „a területfelhasználási módok és határok” valamint „az elvi telekalakítási terv készítési kötelezettség” sorok törlendők.

(3) A R 1.§ (7) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(7) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni.

(4) A R 1.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

(5) A R 1.§ (9) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(9) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A **területek kialakítása csak ennek megfelelően történhet.**”*

(6) A R 1.§ (12) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(12) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek **nem alakítható ki.**”

(7) A R 1.§ (14), (16), (17), (18) és (19) bekezdése hatályát veszti.

(8) A R 1.§ (21) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(21) Az igazgatási területen

a.,lakókocsi, konténer és sátor közterületen valamint az építési telkek elő- és oldalkertjében nem helyezhető el

b.,árusító pavilon az építési telkek elő- és oldalkertjében nem helyezhető el, közterületen csak igen indokolt esetben, meghatározott ideig vagy bizonyos feltétel bekövetkeztéig helyezhető el.

(9) A R 1.§ (22) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(22) A települési főépítész szakmai véleményét minden esetben **meg kell kérni**

a.,a közterületeken

b.,a „városközpont” területén (a Kolozsvári u. – Temesvári u. – Aradi u. – Szabó Dezső u. – Árpád u. – Kiszely u. – Széchenyi tér – Zrínyi u. – Korányi u. – Bajcsy-Zs. u. – Beregszászi u. – Dózsa Gy. u. – Baross G. u. által határolt területen, beleértve a határoló utak „külső” térfalát is).

c.,az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken

d.,a helyi védett művi értékeket érintően

megvalósítani tervezett beruházások előkészítése során, valamint fentiekén kívül mindazon esetekben, amikor az engedélyező építési hatóság ezt előírja.”

(10) A R 1.§ (24) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(24) Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni.

(11) A R 1.§ (28) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(28) 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.”

(12) A R 1.§-a az alábbi (29) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(29) A település beépítésre szánt területein az OTÉK és a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

2.§.

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

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

(2) A R 4.§ (3) bekezdés táblázatából törlendő az Lke21 jelű építési övezeti előírás.

(3) A R 4.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

(4) A R 6.§ (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

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

(5) A R 6.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

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

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>
<i>Vt1</i>	<i>O,Z</i>	<i>40</i>	<i>5,0</i>	<i>500</i>
<i>Vt2</i>	<i>O,Z</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>1200</i>
<i>Vt3</i>	<i>O,Z</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>900</i>
<i>Vt4</i>	<i>SZ</i>	<i>65</i>	<i>9,0</i>	<i>4500</i>
<i>Vt5</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>10,5</i>	<i>15000</i>
<i>Vt6</i>	<i>Z</i>	<i>65</i>	<i>7,5</i>	<i>2500</i>
<i>Vt7</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>10,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt8</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>16,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt9</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>7,5</i>	<i>2000</i>
<i>Vt10</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>5,0</i>	<i>K</i>
<i>Vt11</i>	<i>Z</i>	<i>40</i>	<i>10,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt12</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>13,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt13</i>	<i>Z</i>	<i>60</i>	<i>10,5</i>	<i>1200</i>
<i>Vt14</i>	<i>SZ</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt15</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>34,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt16</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>16,5</i>	<i>K</i>
<i>Vt17</i>	<i>Z</i>	<i>40</i>	<i>13,5</i>	<i>1500</i>
<i>Vt18</i>	<i>SZ</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>
<i>Vt19</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>2000</i>
<i>Vt20</i>	<i>SZ</i>	<i>60</i>	<i>10,5</i>	<i>1500</i>
<i>Vt21</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>6,0</i>	<i>9500</i>

Vt22	Z	100	10,5	K
Vt23	Z	60	10,5	500
Vt24	SZ	K	K	K
Vt25	SZ	40	10,5	2500
Vt26	SZ	30	10,5	2000
Vt28	SZ	30	12,5	4000
Vt29	Z	45	7,5	1200
Vt30	Z	40	7,5	800

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

(6) A R 6.§ (5) és (6) bekezdése hatályát veszti.

(7) A R 6.§ (9) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(8) A R 7.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(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 (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vk1	SZ	30	7,5	5000
Vk2	SZ	30	7,5	1000

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

(9) A R 7.§ (8) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(8) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(10) A R 8.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>
<i>Gksz1</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>6000</i>
<i>Gksz2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Gksz3</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>2500</i>
<i>Gksz4</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>2000</i>
<i>Gksz5</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>2000</i>
<i>Gksz6</i>	<i>SZ</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Gksz7</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>

(11) A R 8.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(12) A R 8.§ (9) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(8) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(13) A R 9.§ (4) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(4) A jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>
<i>Gip</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>3000</i>
<i>Gip-M1</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Gip-M2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>

(14) A R 9.§ (10) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(10) A jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(15) A R 10.§ (5) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>	<i>Zölddel való fedettség (%)</i>
<i>KÜ-T1</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>5,0</i>	<i>80000</i>	<i>40</i>
<i>KÜ-T2</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>5,0</i>	<i>K</i>	<i>40</i>
<i>KÜ-S</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>5,0</i>	<i>5000</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-St</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>5,0</i>	<i>50000</i>	<i>80</i>
<i>KÜ-C</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>5,0</i>	<i>K</i>	<i>40</i>
<i>KÜ-K</i>	<i>SZ</i>	<i>20</i>	<i>35,0</i>	<i>3000</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-II</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>5,0</i>	<i>3000</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-I2</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-I3</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>K</i>	<i>62500</i>	<i>60</i>
<i>KÜ-I4</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>2000</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-I5</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>2500</i>	<i>50</i>
<i>KÜ-H</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>7,5</i>	<i>55000</i>	<i>20</i>
<i>KÜ-SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>K</i>	<i>20</i>
<i>KÜ-SZ2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>60000</i>	<i>20</i>

(16) A R 13.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(17) A R 19.§ (12) bekezdése hatályát veszti.

„(12) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település közigazgatási területére, illetve a vízgyűjtő területre csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíteni, amelyben a zárt és nyílt árkos csapadékvíz elvezetési móddal ellátott területet pontosan le kell határolni. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.”

(18) A R 21.§ (5) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(5) A volt laktanyák területén **építeni akkor lehet, ha** az érintett területen részletes talaj- és talajvíz szennyezettségi vizsgálat történt és az esetleges szennyezés megszüntetéséhez szükséges kárelhárítási munkák elvégzésre kerültek.”

(19) A R 22.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(20) A R 24.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselőtestülete hatósági határozatban dönt.”

3.§.

A R mellékletét képező szabályozási tervek e rendelet mellékletei szerint módosulnak.

4.§.

E rendelet 2010. augusztus 1-én lép hatályba.

Nagyatád, 2010. május 19.

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Ormai István
polgármester