

NAGYATÁD
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVEK
3. sz. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 5/2009

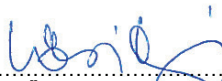
ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
2010. MÁRCIUS

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



.....
LŐRINCZ PIROSKA
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT 14-0166/07

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575

NYILATKOZAT

Lőrincz Piroska – településrendező tervező, TT 14-0166/2007 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2009. november



.....
Lőrincz Piroska
településrendező tervező
TT 14-0166/2007

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1., Településszerkezeti terv-módosítás

- | | |
|--|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás | |
| 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás | M=1:10000 |

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítása

- | | |
|---|-----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás | |
| 2.2. Külterület szabályozási terv-módosítások (2.2.1.-2.2.2.) 1-2. sz. melléklet | M=1:10000 |
| 2.3. Belterület szabályozási terv-módosítások (2.3.1.-2.3.8.) 3-10. sz. melléklet | M=1:2000 |
| 2.4. Volt laktanyák szabályozási terv-módosítás (2.4.M) 11. sz. melléklet | M=1:4000 |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A területrendezési tervek (OTrT, megyei területrendezési terv) Nagyatádot érintő övezetei

TERVIRATOK:

- a hatályos településszerkezeti terv-részlet
- a hatályos külterület szabályozási terv-részletek
- a hatályos belterület szabályozási terv-részletek
- a hatályos „Volt laktanyák szabályozási terv”
- a funkcióbővítő városrehabilitációs pályázathoz – a H-BON Mérnöki Iroda által – készített helyszínrajz
- telekalakítási vázrajz a volt laktanyák területéről
- az érdekelt államigazgatási szervek és szomszédos önkormányzatok véleményei, észrevételei
- válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
- a 2010. március 17-i egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

ELŐZMÉNYEK

Nagyatád OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2003-2004-ben. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 165/2003. (IX. 25.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 34/2004. (X. 1.) számú rendelettel hagyta jóvá.

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 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.) sz. 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 módosítását.

A terv-módosítás készítése során az elfogadott településfejlesztési döntéseket, a módosult országos jogszabályokat (Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTrT), 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, stb.), valamint az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben leírtakat vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak, az alábbiak szerint:

- a településfejlesztési döntésekben meghatározott módosítási igények a későbbiekben – a szabályozási terv-módosításokat tartalmazó tervlapokhoz rendeltén – részletesen ismertetésre kerülnek
- a településrendezési terv módosítása során figyelemmel kell lenni a jelenleg hatályos településrendezési terv elfogadása óta történt területrendezési terv-változásokra is (OTrT módosítás)
- a HÉSZ-módosítás keretében átvezetésre kerülnek 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 észrevételeire a tervezés során figyelemmel voltunk.

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

-külterületen:

- a 2.2.1. rajzszámú külterület szabályozási terv-részleten a 68. sz. főút jelenlegi és tervezett elkerülő szakaszának északi csomópontjában a

körforgalmú csomópontot és az elkerülő út szabályozását az elkészült úterv alapján, annak megfelelően kell módosítani (az útervnek megfelelő módosított szabályozás a 2.3.1. belterület szabályozási terv-részleten is ábrázolásra került).

- a 2.2.2. rajzszerű külterület szabályozási terv-részleten a 68104 sz. taranyi és a 6809 sz. berzencei utak között kapcsolatot biztosító – tervezett nyugati „elkerülő út” nyomvonalát – 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 külterületi módosítások kapcsán a településszerkezeti terv is módosítandó.

-belterületen:

- a 2.3.1. rajzszerű 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. rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten telekhatárrendezési igények miatt a minimális teleknagyság csökkentése a feladat. Ennek megfelelően a Vt3 jelű építési övezeti előírás Vt30-ra változik, ahol a minimális telekterület 800 m² lehet

- a 2.3.3 rajzszerű belterület szabályozási terv-részleten a módosítás csupán a 2245/3 hrsz-ú ingatlant érinti, ahol a tulajdonos a korábban megvalósítani tervezett „látványtó” 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 Táncsics 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-15 jelű építési övezeti előírás kerül meghatározásra, ahol a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 30 %, a maximális építménymagasság 10,5 m, a legkisebb telekterület 2500 m² lehet. A Kü-14 építési övezeti jelű területen a legkisebb telekterület 800 m² helyett 2000 m²-re változik.

-a 2.3.6. rajzszámú 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 a feladat. Ennek megfelelően a terület az Lf6 jelű építési övezetből az Lf8 építési övezetbe kerül átsorolásra.

-másképp 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.)

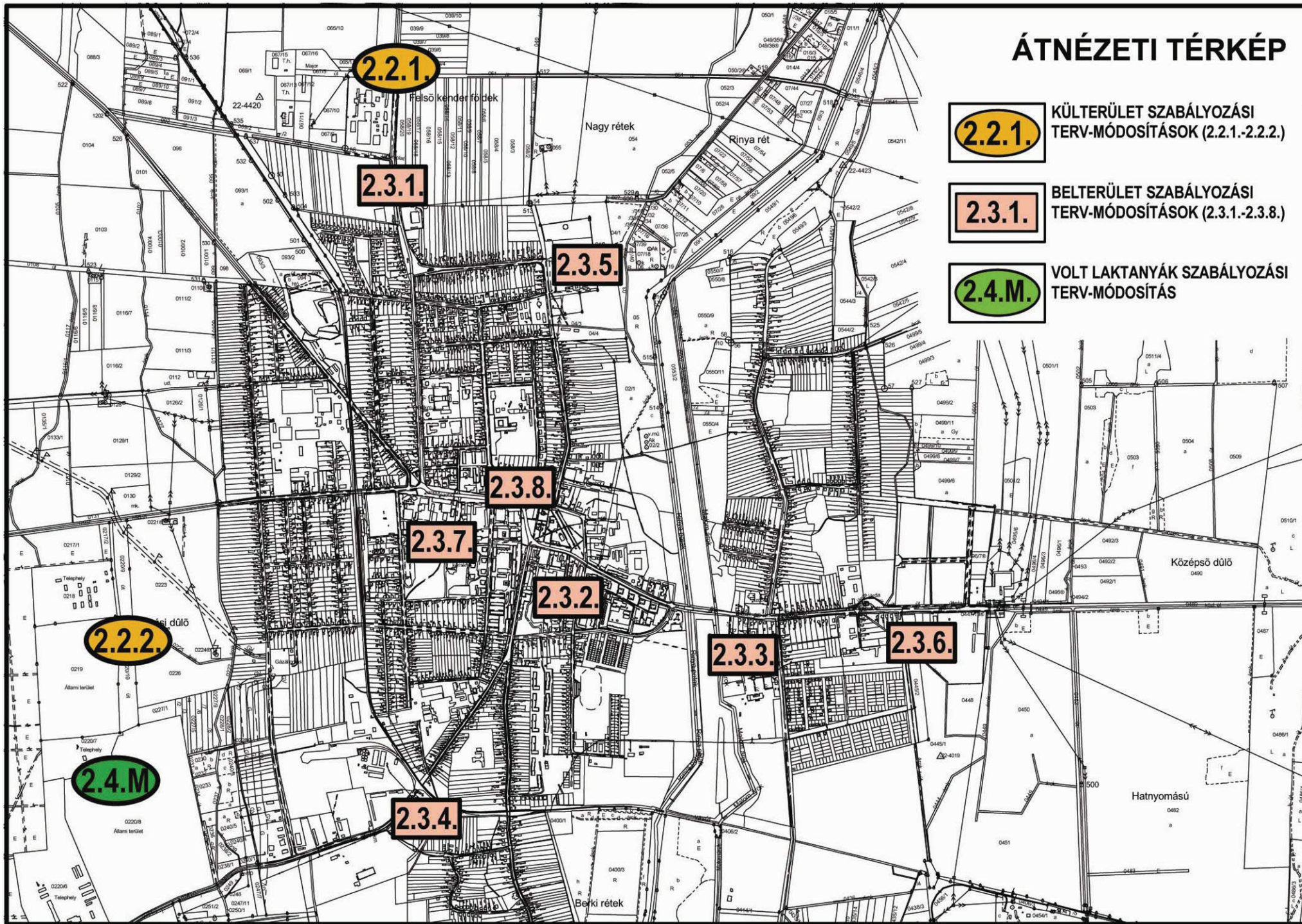
-a 2.3.7. rajzszámú belterület szabályozási terv-részleten a szabályozási tervet – kisebb módosításokkal – szinkronba kell hozni a funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat első fordulóján már túljutott pályázati anyaggal. (A H-BON Mérnöki Iroda által készített helyszínrajzot ld. a „Terviratok” között) (A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 2.3.8. rajzszámú 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 zárt sorú, 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.)

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

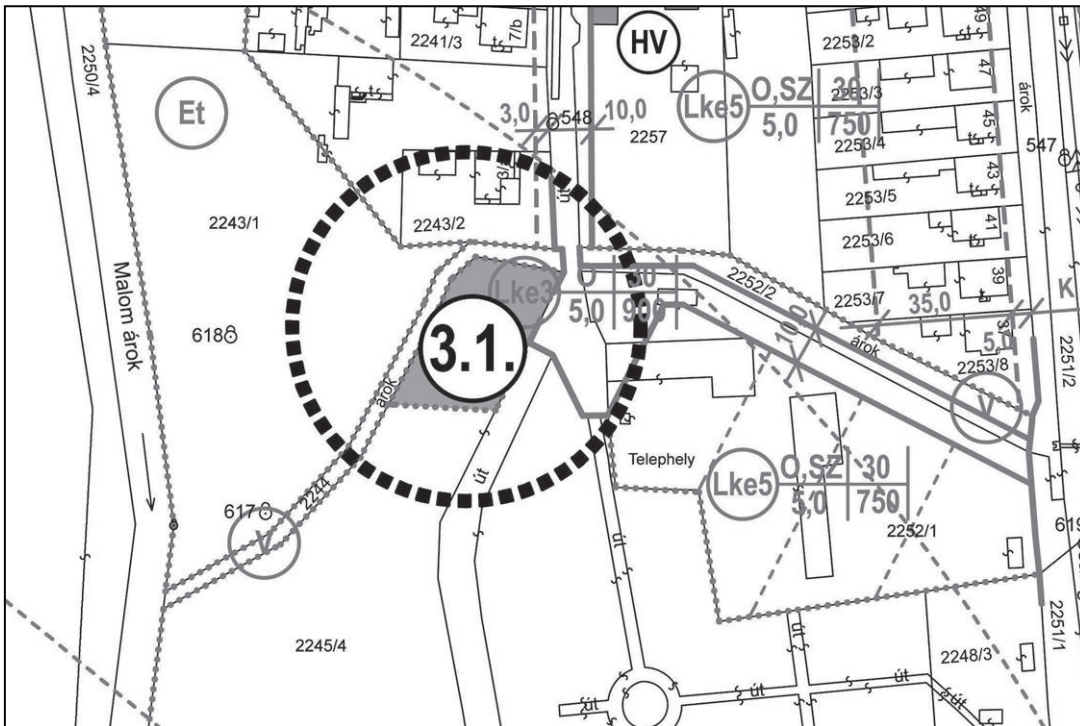


BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS (a 9/2007.(IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

Sorsz.	Területhasználat- változás	Terület (ha)	Értékmutató		Érték	
			eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.1.	véderdőből ipari gazdasági	2,7413	9,0	0,4	24,67	0,74
1.2.	közparkból ipari gazdasági	0,4915	6,0	0,4	2,95	0,19
1.3.	keresk.szolg.gazdaságiból véderdő	3,2453	0,3	9,0	0,97	29,21
2.1.	temetőből közpark	1,7551	3,5	6,0	6,14	10,53
2.2.	temetőből kertvárosias lakó	6,8179	3,5	3,0	23,86	20,45
2.3.	közparkból temető	0,7701	6,0	3,5	4,62	2,69
2.4.	véderdőből temető	0,9565	9,0	3,5	8,61	3,35
2.5.	kertvárosias lakóból véderdő	1,5566	3,0	9,0	4,67	14,00
2.6.	kertvárosias lakóból temető	6,6974	3,0	3,5	20,09	23,44
3.1.	vízgazdálkodásból kertvárosias lakó	0,1046	6,0	3,0	0,63	0,31
4.1.	településközpont vegyesből parkoló	0,2992	0,7	0,6	0,21	0,18
4.2.	településközpont vegyesből parkoló	0,0948	0,7	0,6	0,06	0,05
4.3.	településközpont vegyesből közpark	0,2071	0,7	6,0	0,14	1,24
4.4.	településközpont vegyesből közpark	0,3647	0,7	6,0	0,25	2,19
4.5.	településközpont vegyesből közlekedési ter.	0,5215	0,7	0,6	0,36	0,31
4.6.	közlekedési területből közpark	0,1286	0,6	6,0	0,07	0,77
4.7.	településközpont vegyesből közpark	0,0855	0,7	6,0	0,06	0,60
4.8.	településközpont vegyesből közpark	0,8892	0,7	6,0	0,62	6,22
	összesen	27,7269			112,26	116,47

A biológiai aktivitásérték számításnál figyelembe vett területeket ld. az alábbi térkép-részleteken:





1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS-MÓDOSÍTÁS
Jóváhagyva a sz. határozattal

A képviselőtestület az 1.2. rajzsámú „Településszerkezeti terv-módosítás”-t jóváhagyja, valamint a településszerkezeti terv leírást módosítja az alábbiak szerint:

Az „1.1.1. ELŐZMÉNYEK” fejezetének harmadik bekezdése módosul és kiegészül az alábbiak szerint:

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

Az „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 Kísatád városrészekben valamint Simongát egy részén meglévő, és az újonnan kialakítani tervezett alábbi lakóterületek:

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

A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.”

„-különleges terület területfelhasználási kategóriába tartoznak:

- a meglévő temetők és a tervezett új temető (a Kápolna utcától északra a Szalay dűlő környéke, a Dózsa György utca keleti 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 szeméttelap területe*

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0.”

„A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület nagysága jelentősen nő. Belterületté kell minősíteni:

- lakóterület-fejlesztés céljából a 058/1-4219 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
- üdülőterület-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, valamint a 058/13-20 ingatlanok egy részét
- 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.”

Az „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 **keleti nyugati** oldalán a **Kápolna utcától északra a Szalay dűlő környékén** fekvő területet jelöli. ~~Az új köztemető területére benyúló, előzetesen lehatárolt vízbázis-védőterületén belül koporsós temetés nem végezhető.~~”

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT				
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR			RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA			RÉGÉSZETILEG NYILVÁNTARTOTT TERÜLET HATÁRA
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA			ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					NATURA 2000 TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			ÖKOLÓGIAI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLET HATÁRA			HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI ÉRTÉK
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			MEGKUTATOTT NEMFÉMES ÁSVÁNYVAGYON TERÜLET HATÁRA (HOMOK, LÁPFÖLD)			II. RENDŰ FŐÚT
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS MELLÉKŰT ÉS HELYI FORGALMI ÚT			HELYI GYŰJTŐÚT
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			HELYI GYŰJTŐÚT			JAVASOLT KÖRFORGALOM
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET			JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAÚT			JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ			AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			VASÚT			VASÚTBELTARTÓ
		ÜDÜLŐTERÜLET			SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZETÉS			VASÚTÁLLOMÁS
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY, STRAND, SPORTTERÜLET, KÓRHÁZ, TEMETŐ)			VIZMŰ			VIZMŰ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZÍTÓ, SZENNYVÍZISZAP-ÜLEPÍTŐ, KOMMUNÁLIS HULLADÉK-ÁTRAKÓ)			VÍZTÁROZÓ			VÍZMŰKÚT
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (HOMOKBÁNYA TERÜLETE)			VÍZMŰKÚT			VÍZMŰKÚT
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK								
		ZÖLDTERÜLET-KÖZPARK						
		ERDŐTERÜLET-VÉDELMI						
		ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI						
		ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI						
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ						
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP, RÉT, LEGELŐ						
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSŐS						
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-BELTERÜLETI KERT						
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-NÁDAS, MOCSÁR						
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA, VÍZIKÖZMŰVEK TERÜLETIGÉNYES LÉTESÍTMÉNYEINEK TERÜLETE)						
		KISTÉRSÉGI SZENNYVÍZVEZETÉK						
		SZENNYVÍZATEMELŐ						
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ						
		SZENNYVÍZISZAP-ÜLEPÍTŐ						
		KOMMUNÁLIS HULLADÉK-ÁTRAKÓ						
		MEGSZŰNTETENDŐ DÖGKÚT						
		VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 KV)						
		VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS						
		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK						
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK						
		GÁZÁTADÓ ÁLLOMÁS						
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS						
		MIKROHULLÁMÚ ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS						
		POLGÁRMESTERI HIVATAL						
		TEMPLOM						
		KÓRHÁZ						
		SPORTKÖZPONT						
		SZOBORPARK						
		SZABADIDŐKÖZPONT						
		STRAND						
		GYÓGYFÜRDŐ						
		KEMPING						
		TEMETŐ						
		KEGYELETI PARK						
		KÖZÉPKORI FÖLDVÁR HELYE						

ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Rajz megnevezése: NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK 3. SZ. MÓDOSÍTÁS		
	Munka megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS		
Jelzőszám: 5/2009	Tervezők: LÖRINCZ PIROSKA TT 14-0166/2007		Dátum: 2010. MÁRCIUS

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

**Nagyatád Város Képviselőtestületének
../2010. (.....) számú
önkormányzati rendelete
a
"Nagyatád helyi építési szabályzatá"-ról
szóló
34/2004. (X. 1.) számú rendelet módosításáról**

Nagyatád Város 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 (tervező: ~~Virányi Építész Stúdió KFT 2004. március, jsz.: 2/2002~~) (1-11. sz mellékleteinek) megfelelően szabad.”*

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

(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. ~~Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a települési főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.~~”

(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 ~~kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került. 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 kialakítása ~~nem engedélyezhető~~ **nem alakítható ki.**”

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

(8) A R 1.§ (20) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(20) Az igazgatási területen 4 m² –nél nagyobb felületű reklámtáblák ~~nem helyezhetők el, egyéb hirdető-berendezések csak a „hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezéséről” szülő 52/2001. (XII. 21.) sz. vonatkozó önkormányzati rendelettel¹ összhangban helyezhetők el.~~”

(9) 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. úgy, hogy az építési engedélykérelemhez a városképi illeszkedést igazoló látványtervet is csatolni kell.~~”

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

„(22) A települési főépítész szakmai véleményét minden esetben ~~csatolni kell az építési engedélykérelemhez~~ **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 ~~építési engedély~~ köteleles beruházások előkészítése során, valamint fentiekén kívül mindazon esetekben, amikor az engedélyező építési hatóság ezt előírja.”

(11) 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 környezet (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezet) illeszkedően kell elhelyezni. ~~Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájékoztatói vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítész szakvéleményét is.~~”

(12) A R 1.§ (25) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(25) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni. A kisvárosias lakó-, a vegyes- és az üdülőterületeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény nem létesíthető. A kertvárosias lakó- és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken valamint a belterületi kertterületeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet² állapítja meg.”

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

*„(28) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken ~~építési engedély~~ **építeni** csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően ~~adható~~ **szabad**. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.”*

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

*„(29) **A település beépítésre nem szánt területein 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 ~~(területfelhasználási egységek)~~, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

(2) A R 3.§ (6) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(6) A saját gépkocsi elhelyezését a garázsterületen és közterületen – az OTÉK 42.§ (11) bekezdés előírása szerinti helyi parkolási rendeletben³ szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – együttesen kell biztosítani.”

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

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

(5) A R 6.§ – az 1. sz. módosítás keretében módosult – (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni – a Vt27 övezeti jelű terület kivételével – azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények. A Vt27 övezeti jelű területen lakóépületek, valamint kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.”

(6) A R 6.§ – az 1. és 2. sz. módosítás keretében módosult – (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)
Vt1	O,Z	40	5,0	500
Vt2	O,Z	30	7,5	1200
Vt3	O,Z	40	7,5	900
Vt4	SZ	30 65	9,0	10000 4500
Vt5	SZ	25	10,5	15000
Vt6	SZ Z	40 65	7,5	20000 2500
Vt7	SZ	25	10,5	K
Vt8	SZ	25	16,5	K
Vt9	SZ	25	7,5	2000
Vt10	SZ	40	5,0	K
Vt11	Z	40	10,5	K
Vt12	SZ	30	13,5	K
Vt13	Z,SZ Z	60	13,5 10,5	1500 1200
Vt14	SZ	50	7,5	K
Vt15	SZ	25	34,5	K
Vt16	SZ	40	16,5	K
Vt17	Z	40	13,5	1500
Vt18	SZ	50	7,5	3000
Vt19	SZ	30	7,5	2000
Vt20	SZ	60	10,5	1500

Vt21	SZ	25	6,0	9500
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
Vt27	SZ	25	5,0	900
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. ~~illetve a megengedett építménymagasságnál nagyobb is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (tornaterem, sportcsarnok, stb.) vonatkozó előírások szükségessé teszik. Ennek indoklását – főépítési szakvélemény kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.~~

(7) A R 6.§ – az 1. sz. módosítás keretében módosult – (5) és (6) bekezdése hatályát veszti.

(8) A R 6.§ – az 1. sz. módosítás keretében (9) bekezdésre módosult – (7) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(7) A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben³ szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.”

(9) A R 6.§ – az 1. sz. módosítás keretében (11) bekezdésre módosult – (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. ~~használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki.~~ A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(10) 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. illetve a megengedett építménymagasságnál nagyobb is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások szükségessé teszik. Ennek indokoltságát főépítési szakvélemény kikérésével az engedélyező hatóság állapítja meg.~~

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

„(6) A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben³ szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.”

(12) 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. ~~használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.~~

(13) A R 8.§ – a 2. sz. módosítás keretében módosult – (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:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gksz1	SZ	40	7,5	6000
Gksz2	SZ	30	7,5	5000
Gksz3	SZ	40	7,5	2500
Gksz4	SZ	30	7,5	2000
Gksz5	SZ	30	10,5	2000
Gksz6	SZ	50	7,5	5000
Gksz7	SZ	15	7,5	5000

~~A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltta teszi. Ennek indokoltságát főépítési szakvélemény kikérésével az engedélyező hatóság állapítja meg.~~

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

(15) 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. ~~használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.~~”

(16) 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>

A ~~maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolta teszi. Ennek indokoltóságát főépítész szakvélemény kikérésével az engedélyező hatóság állapítja meg.~~”

(17) 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 használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.~~”

(18) A R 10.§ – a 2. sz. módosítás keretében módosult – (5) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
KÜ-T1	SZ	10	5,0	80000	40
KÜ-T2	SZ	10	5,0	K	40
KÜ-S	SZ	10	5,0	5000	50
KÜ-St	SZ	10	5,0	50000	80
KÜ-C	SZ	15	5,0	K	40
KÜ-K	SZ	20	35,0	3000	50
KÜ-I1	SZ	15	5,0	3000	50
KÜ-I2	SZ	15	7,5	5000	50
KÜ-I3	SZ	10	K	62500	60
KÜ-I4	SZ	30	7,5	800 2000	50
KÜ-I5	SZ	30	10,5	2500	50
KÜ-H	SZ	10	7,5	55000	20
KÜ-SZ	SZ	30	7,5	K	20
KÜ-SZ2	SZ	30	7,5	60000	20

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (lovarda, teniszcsarnok, uszoda, stb.) vonatkozó előírások, valamint az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi. Ennek indokoltságát főépítési szakvélemény kikérésével az engedélyező hatóság állapítja meg.”

(19) A R 10.§ (6) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(6) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet **a vonatkozó jogszabály**⁴ hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.”*

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

(21) A R 17.§ (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási-műhelyek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet **a vonatkozó jogszabályok**^{5,6} előírásaira is.”*

(22) A R 19.§ (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(1) A központi belterületen a terv távlatában – a belterületi kertes mezőgazdasági területek kivételével, ahol nem kell közműellátás – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

a./ a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a ~~35/1996.(XII. 29.) BM rendelet 46.§-ban~~ **a vonatkozó jogszabályban**⁷ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ a közüzemi szennyvízelvezetés (átmenetileg – annak megvalósulásáig – a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)

d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.”

(23) A R 19.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) Az egyéb belterületeken (Kivadár, Kispusztá), valamint a külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

a./ a közüzemi villamos - energia szolgáltatás

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a ~~35/1996.(XII. 29.) BM rendelet 46.§-ban~~ **a vonatkozó jogszabályban**⁷ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ az egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.”

(24) A R 19.§ (12) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(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 a ~~DD. Vízügyi Felügyeletről~~ **az illetékes vízügyi hatóságtól** kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.”

(25) A R 21.§ (4) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(4) A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület, illetve – a ~~49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet~~ **a vonatkozó jogszabály**⁸ alapján – nitrátérzékeny területen fekszik, ahol a rendeletben előírtakat be kell tartani. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.”

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

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

(27) A R 21.§ (10) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(10) A településen új üzemanyag-töltő állomás külterületi közlekedési területen, illetve a központi vegyes és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II. 14.) Korm-rendelet a **vonatkozó jogszabály**⁹ értelmében az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.”*

(28) A R 22.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(2) Az ökológiai hálózat övezetén belül a 2003. XXVI. tv. **A vonatkozó jogszabály**¹⁰ előírásait kell alkalmazni.”*

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

(30) A R 23.§ (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„(3) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat – az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 45/2003. (XII. 19.) sz. a **vonatkozó** önkormányzati rendelet¹¹ tartalmazza.”*

(31) 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 mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni **mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselőtestülete hatósági határozatban dönt.**”*

(32) A R 25.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) Aki e rendelet 1.§ (2), (21) és (23), 3.§ (6) és (7), 4.§ (5), (6), (9), (10) és (11), 5.§. (7) és (8), 6.§. (7), (8) és (9), 7.§ (6), (7) és (8), 8.§ (7), (8) és (9), 9.§. (7), (8) és (9), 10.§. (8), 11.§. (3) és (4), 12.§ (3), 17.§ (3), 18.§. (2) valamint a 20.§ (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott pénzbírsággal sújtható.”

3.§.

A R mellékletét képező szabályozási tervek e rendelet 1-11. sz mellékletei szerint módosulnak.

4.§.

E rendelet 2010.-én lép hatályba.

dr Kovács Ildikó
jegyző

Ormai István
polgármester

Kihirdetés napja: 2010.

dr Kovács Ildikó
jegyző

FÜGGELÉK

HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. A hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló 52/2001. (XII. 21.) sz. önkormányzati rendelet
2. Az állatok tartásáról szóló 15/2001.(V. 04.) sz. önkormányzati rendelet
3. A lakás és egyéb építményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításának átvállalásáról szóló 35/2004.(X. 01.) sz. önkormányzati rendelet
4. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
5. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
6. A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
7. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
8. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet
9. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet
10. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény
11. Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 45/2003. (XII. 9.) sz. önkormányzati rendelet
12. A szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX. törvény

JELMAGYARÁZAT

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GÁZFOGADÓ)
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP, FŰRÉSZÜZEM)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KOMMUNÁLIS HULLADÉK-ÁTRAKÓ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HOMOKBÁNYA)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZISZAP ÜLEPÍTŐ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP)

	SZ	30	Ép. övezet	beépítési mód	beépítési %
	7,5	5000	jele	ép. magasság	min. telekter.

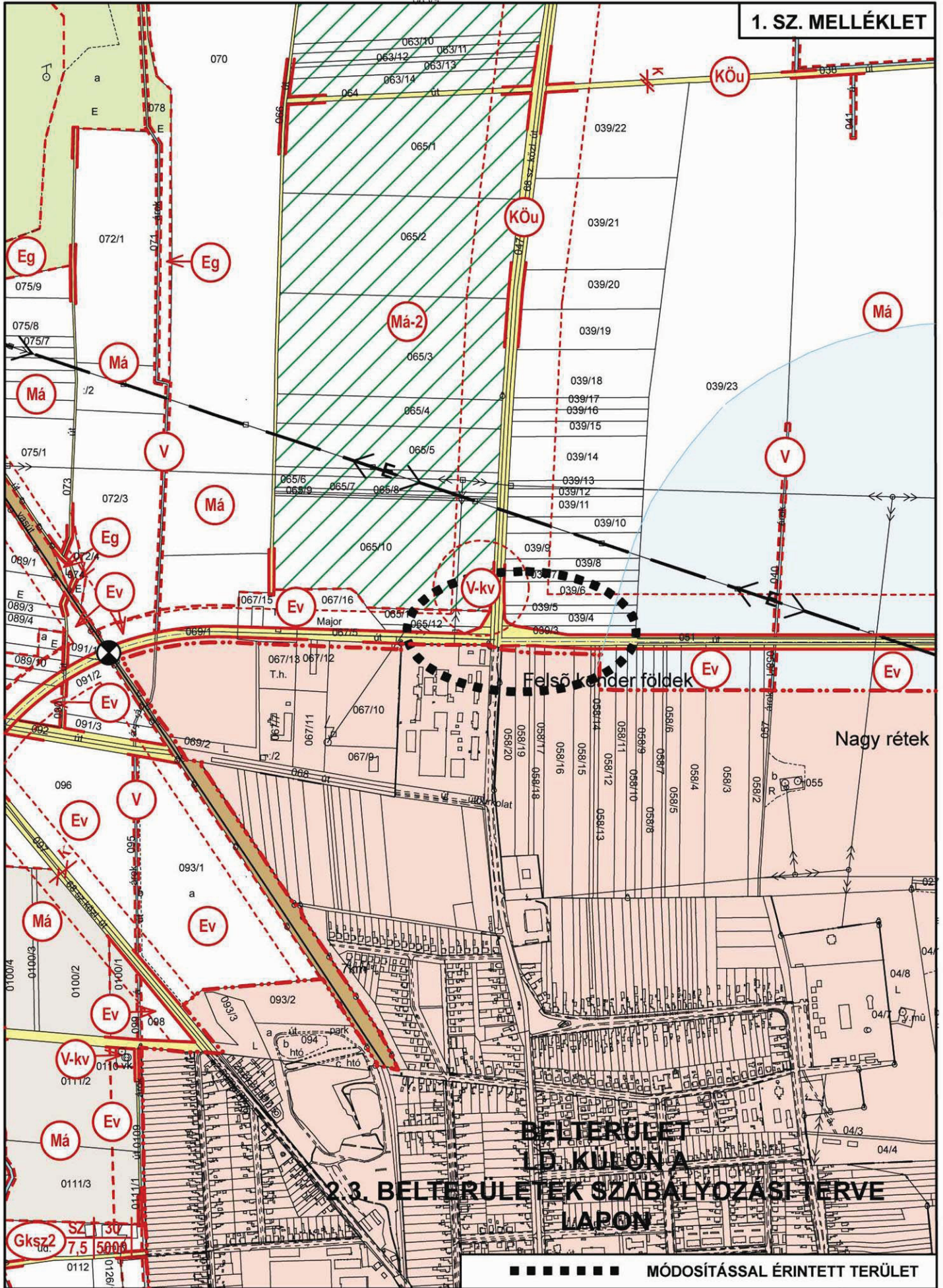
	SZ	SZABADON ÁLLÓ
	K	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐPÁLYÁS, VASÚT)		RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI		HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI		ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT HELEI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI		HELEI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÉS NATURA 2000 ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	0,6 HA TERÜLETŰ, LAKÁSÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		HELEI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ KÜLTERÜLETI KERTÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ KÜLTERÜLETI KERTÉS MEZŐGAZDASÁGI TER.		MEGKUTATOTT NEMFÉMES ÁSVÁNYVAGYON TERÜLET (HOMOK, LÁPFÖLD)
	LAKÁSÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL IS BÍRÓ KERTÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZMŰELLÁTÁST BIZTOSÍTÓ TERÜLETIGÉNYES LÉTESÍTMÉNYEK (VÍZMŰKÚT, VÍZTÁROZÓ)		MEGSZÜNTETENDŐ DÖGKÚT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)		VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120KV)
			NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
			NAGY-KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
			ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

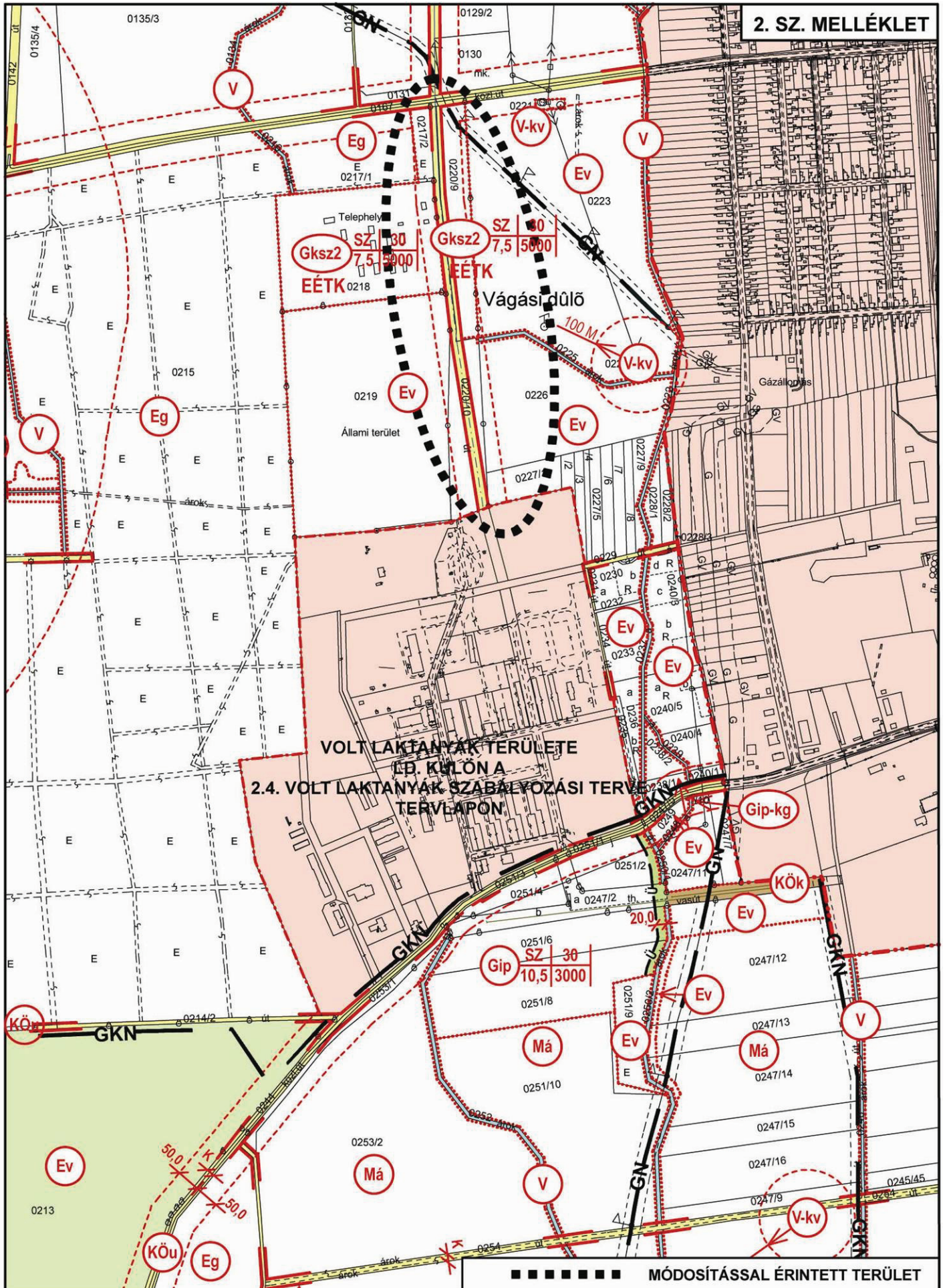
ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT

	<p align="center">VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575</p>	Rajzszám:
	<p>Rajz megnevezése: NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK 3. sz. MÓDOSÍTÁS</p>	
	<p>Munka megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2.2.1.-2.2.2.</p>	
Jelzőszám: 5/2009	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166/2007	Dátum: 2010. MÁRCIUS



**2.3. BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
LAPON**

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	BELTERÜLETI HATÁR MEGLÉVŐ
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ
	BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	BEÉPÍTHETŐ SÁV HATÁRA
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (SZENNYVÍZÁTEMELŐ)
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GÁZFOGADÓ, GÁZÁTADÓ, TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTTERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TERMÁLSTRAND)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (CAMPING)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KÓRHÁZ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP)

	lkr, SZ	30	Ép. övezet	Beépítési mód	Beépítési %
	5,0	500	jеле	Ép. magasság	Telekterület

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ, IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD)
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)		TERVEZETT KISTÉRSÉGI SZENNYVÍZVEZETÉK
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTTPÁLYÁS, VASÚT)		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ERDŐTERÜLET (VEDELM)		SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)		ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI BELTERÜLETI KERT		KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI BELTERÜLETI HOBBYKERT		MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ BELTERÜLETI KERT		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜZ, VÍZTÁROZÓ)		
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK		
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET		
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET		
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK		
	ÖKOLÓGAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET		
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET		
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTEK		
	ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET		
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT		
	GYALOGOS ZÓNA		
	GYALOGÚT		
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZÉSI		

ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT

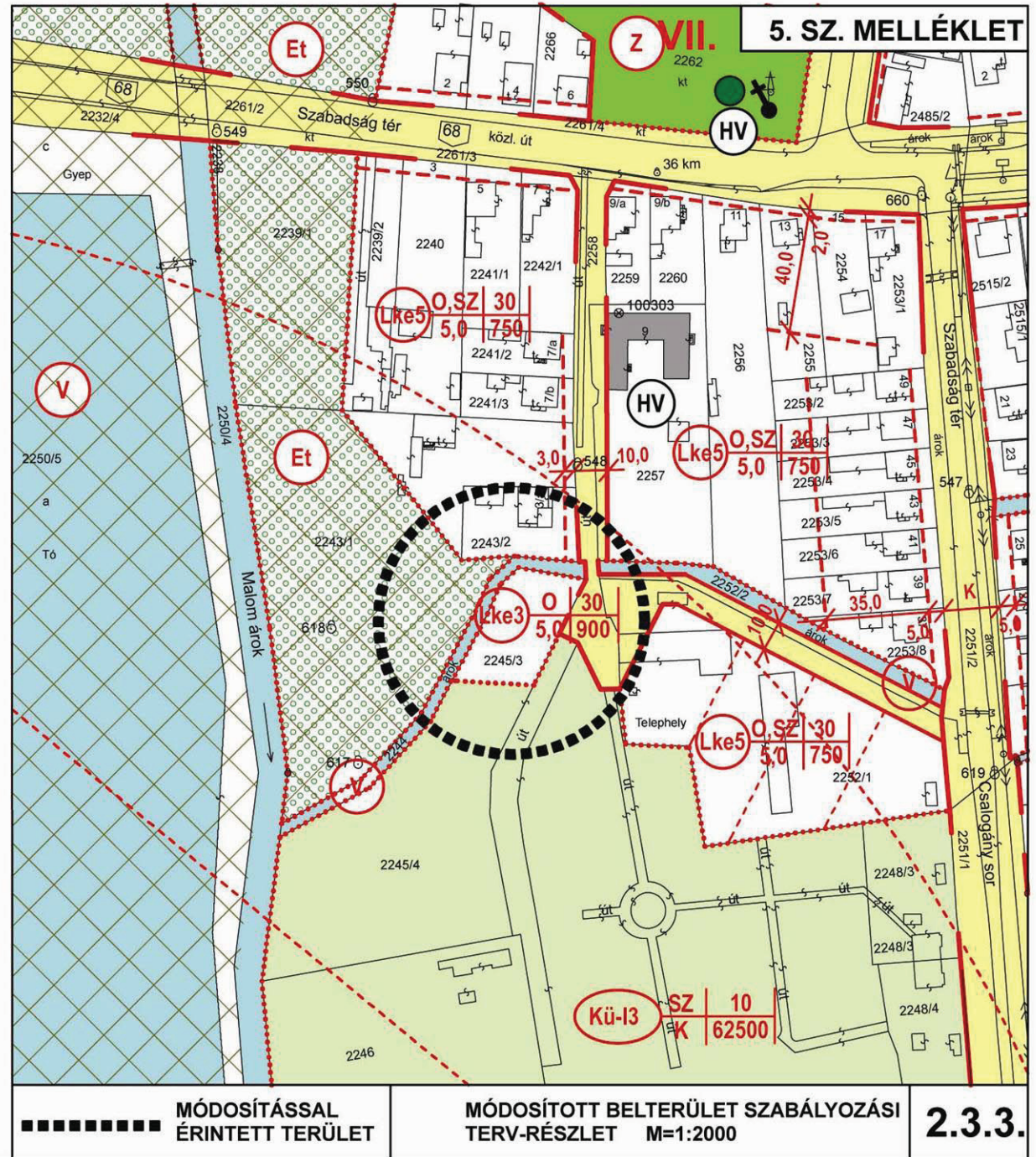
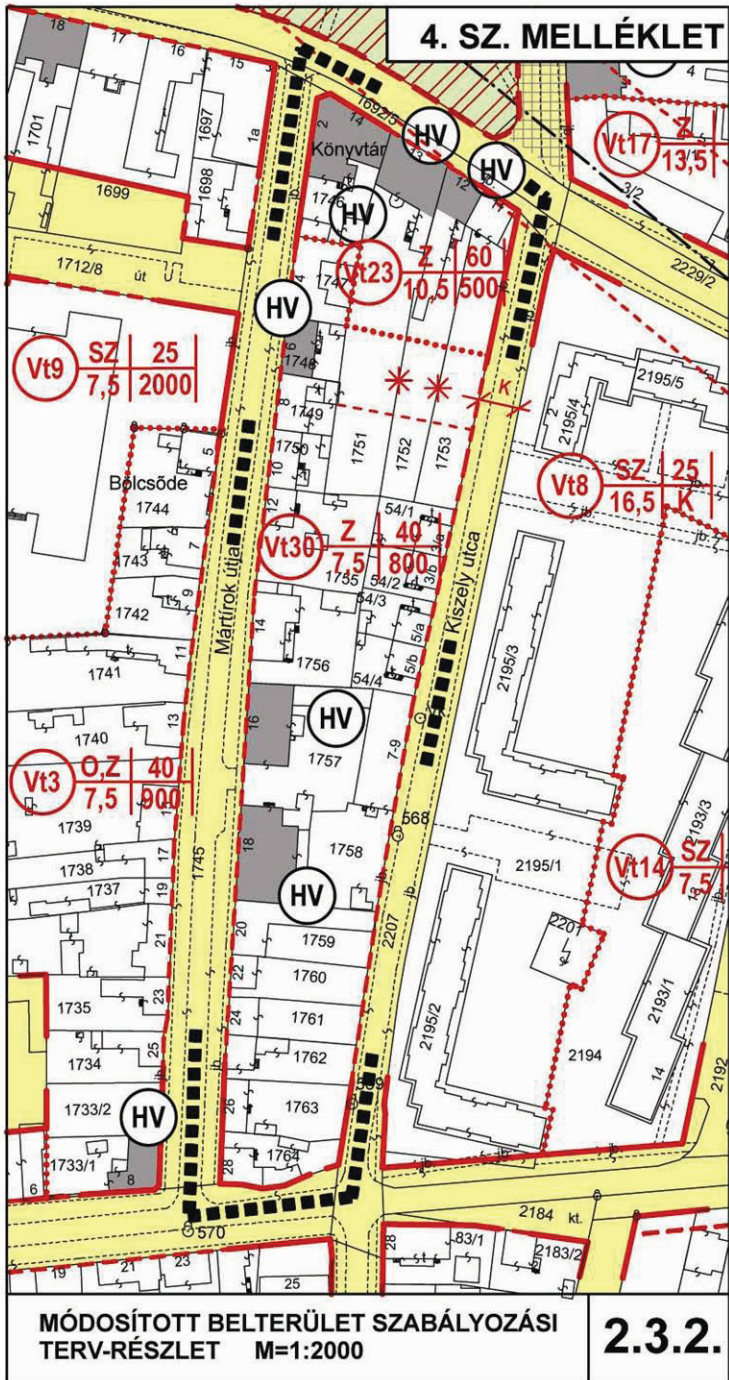
	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575	Rajzszám:
	Munka megnevezése: NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK 3. sz. MÓDOSÍTÁS	
	Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK 2.3.1.-2.3.8.	
Jelzőszám: 5/2009	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166/2007	Dátum: 2010. MÁRCIUS



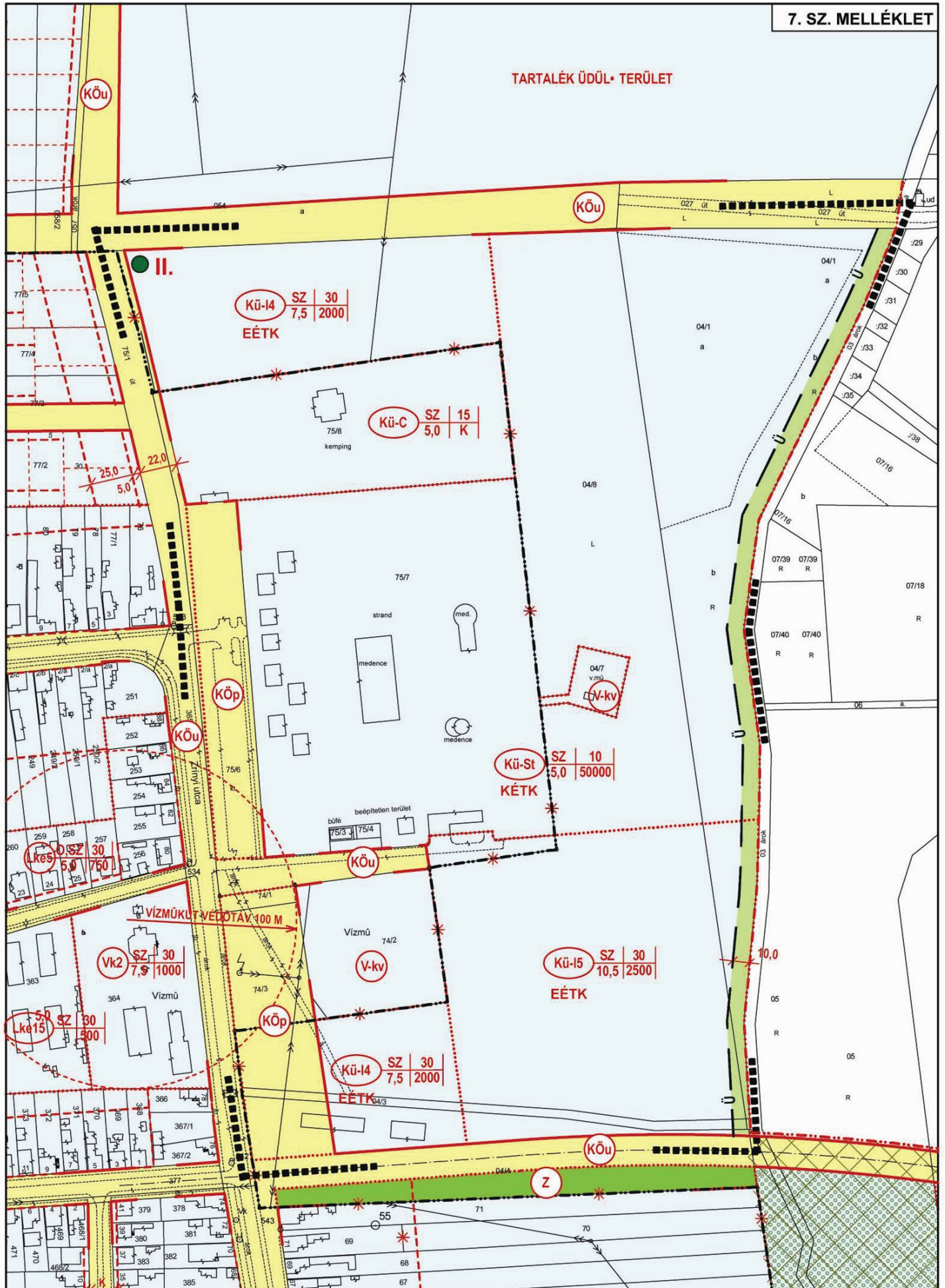
■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2880

2.3.1.



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.3.5.

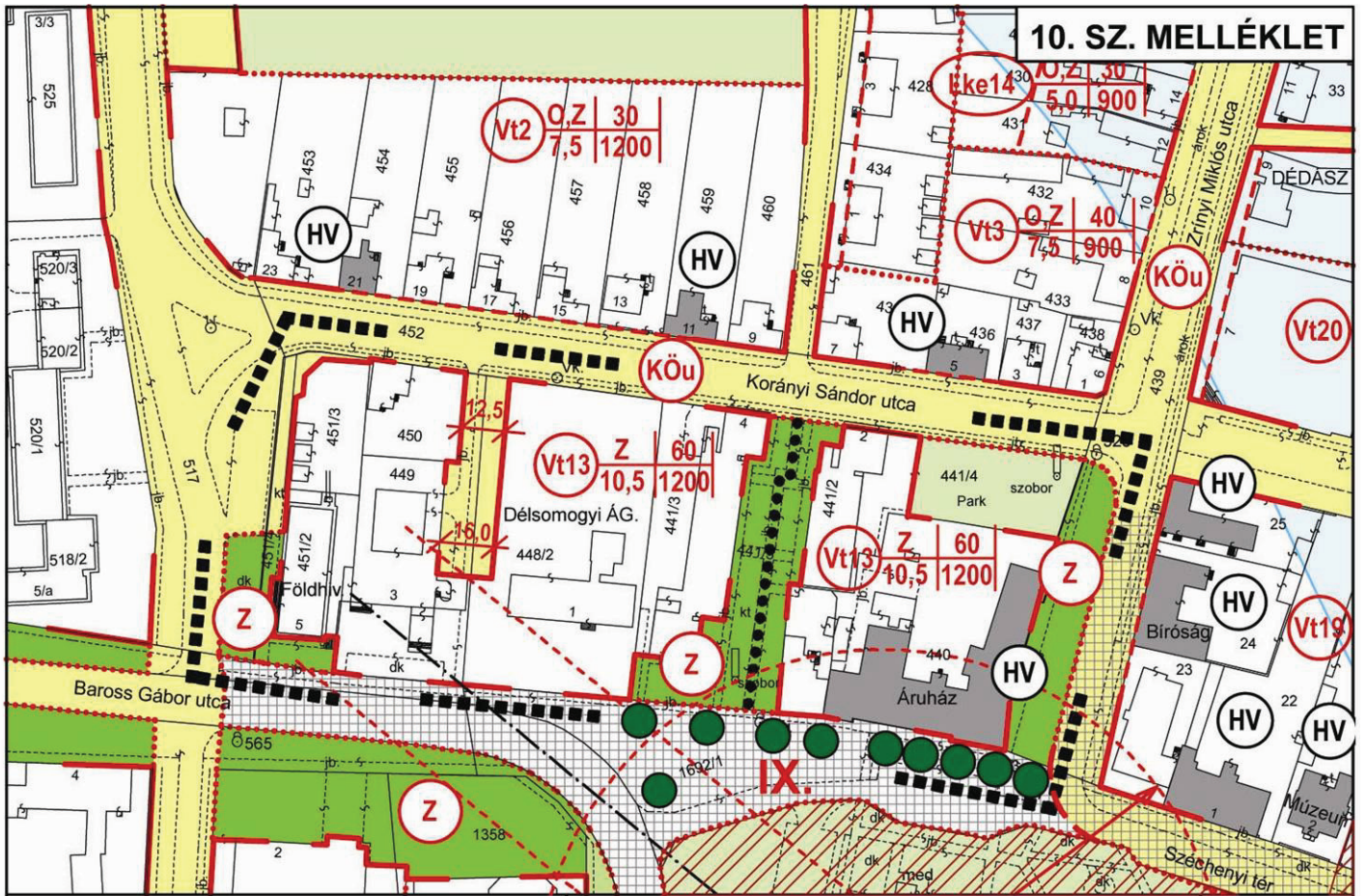
9. SZ. MELLÉKLET



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.3.7.



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

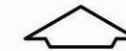
2.3.8.



NAGYATÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

VOLT LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE



M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (PARKOLÓ)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	VÉDŐTÁVOLSÁG		ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜT)
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	Ép. övezet jele	beépítési mód ép. magasság	beépítési % min. telekter
	SZ	SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD	
	K	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT	

ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK
VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT



Jelzőszám:
5/2009

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Munka megnevezése:
NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HÉSZ 3. sz. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:
VOLT LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE

Tervezők:
LŐRINCZ PIROSKA
TT 14-0166/2007

Rajzszám:

2.4.M

Dátum:
2010. MÁRCIUS

■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az OTrT övezetei közül az alábbiak érintik Nagyatád közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

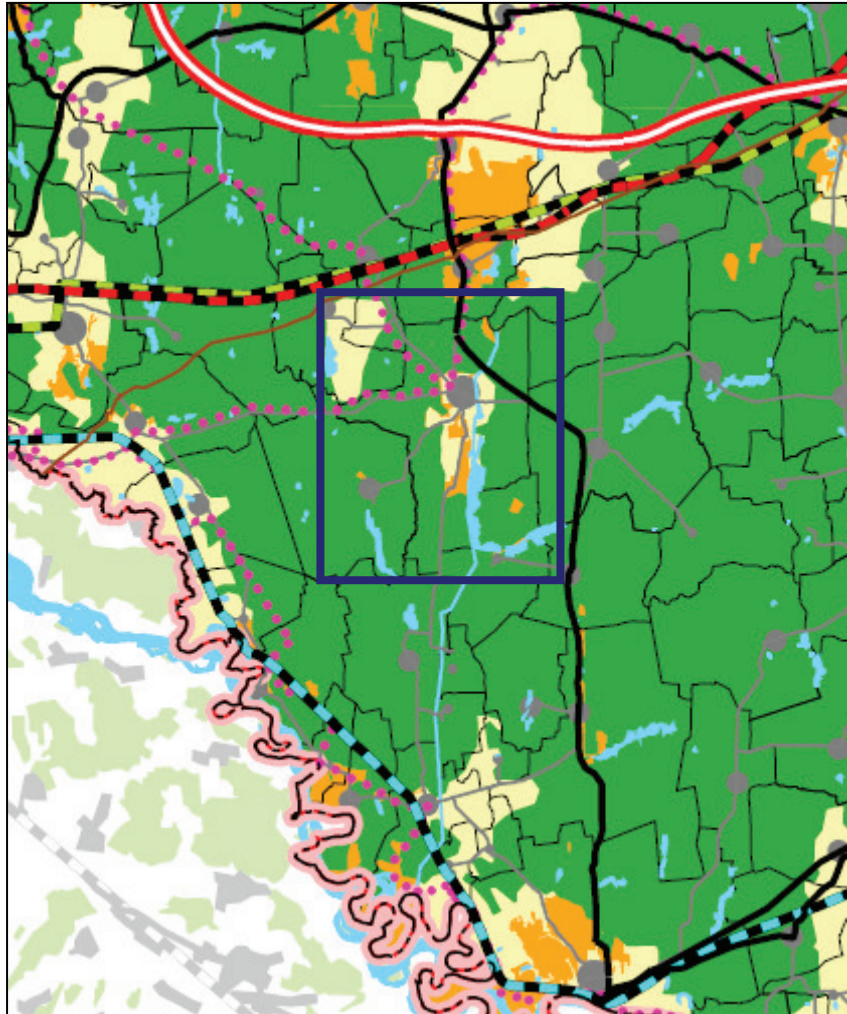
- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Az övezetek – az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeit is figyelembe véve – a módosítással érintett területeket – a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete kivételével – nem érintik. (A vízbázisok védelmére előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületet a hatályos terv jelöli.)

Somogy Megye Területrendezési Terve (jóváhagyva a 15/2004. (XII. 27.) számú rendelettel) övezetei közül az alábbiak érintik Nagyatád közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- a védett természeti terület övezete
- a természeti terület övezete
- az ökológiai (zöld) folyosó övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- a szélerózióknak kitett terület övezete
- a honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

Az Országos Területrendezési Terv 2008. július 4-i módosításának
 Nagyatádot érintő övezetei
 Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vizgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Egyéb erőmű
- Atomerőmű

Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

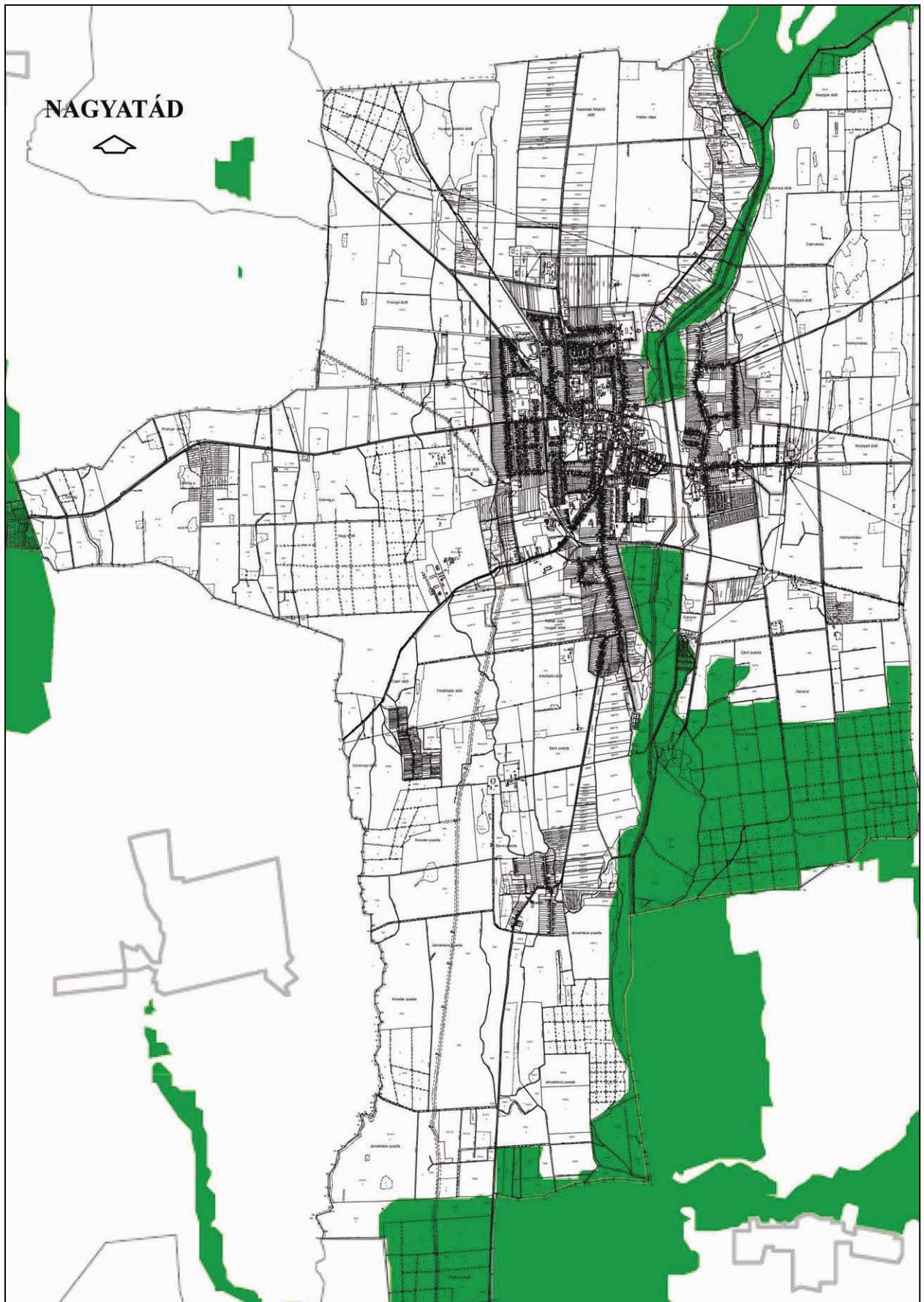
Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

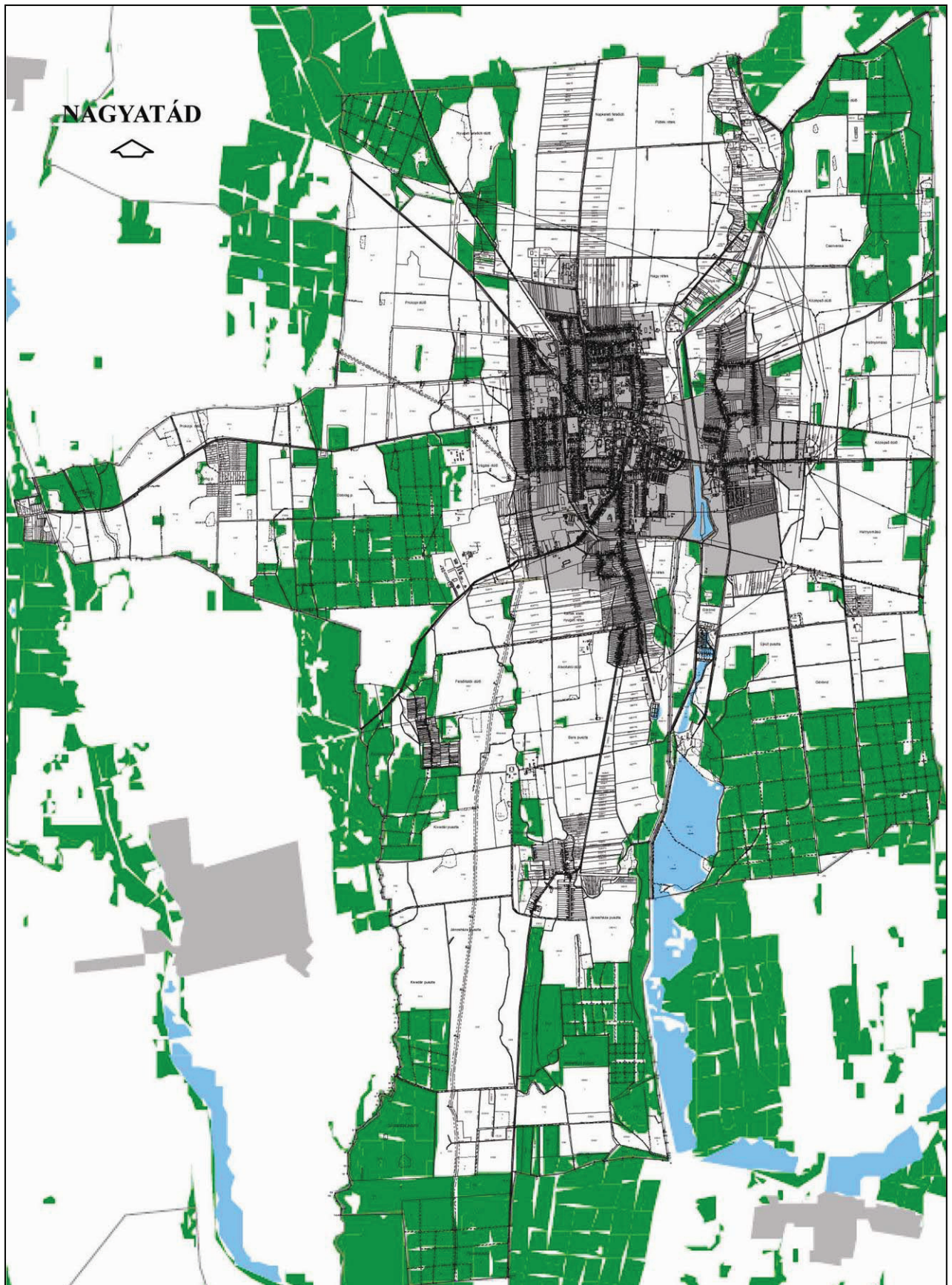
Vizgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségátározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

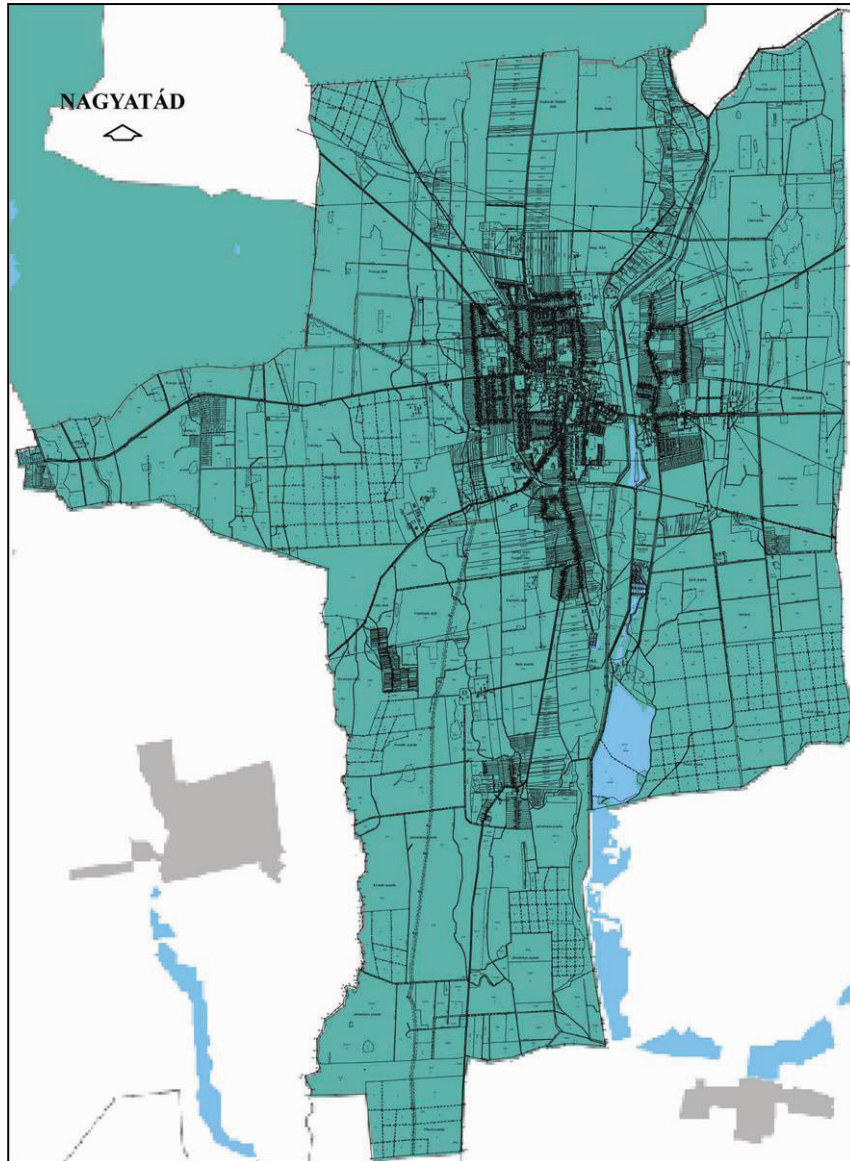
Országos ökológiai hálózat övezete



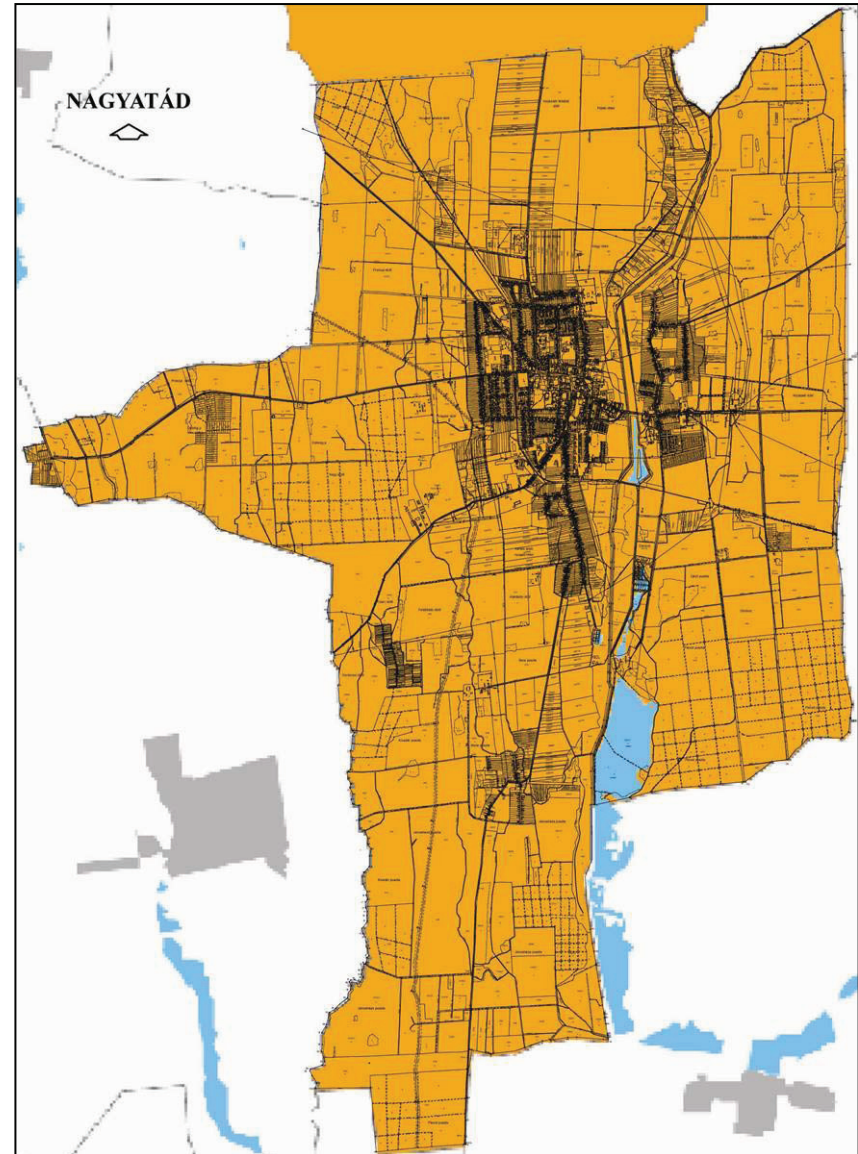
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



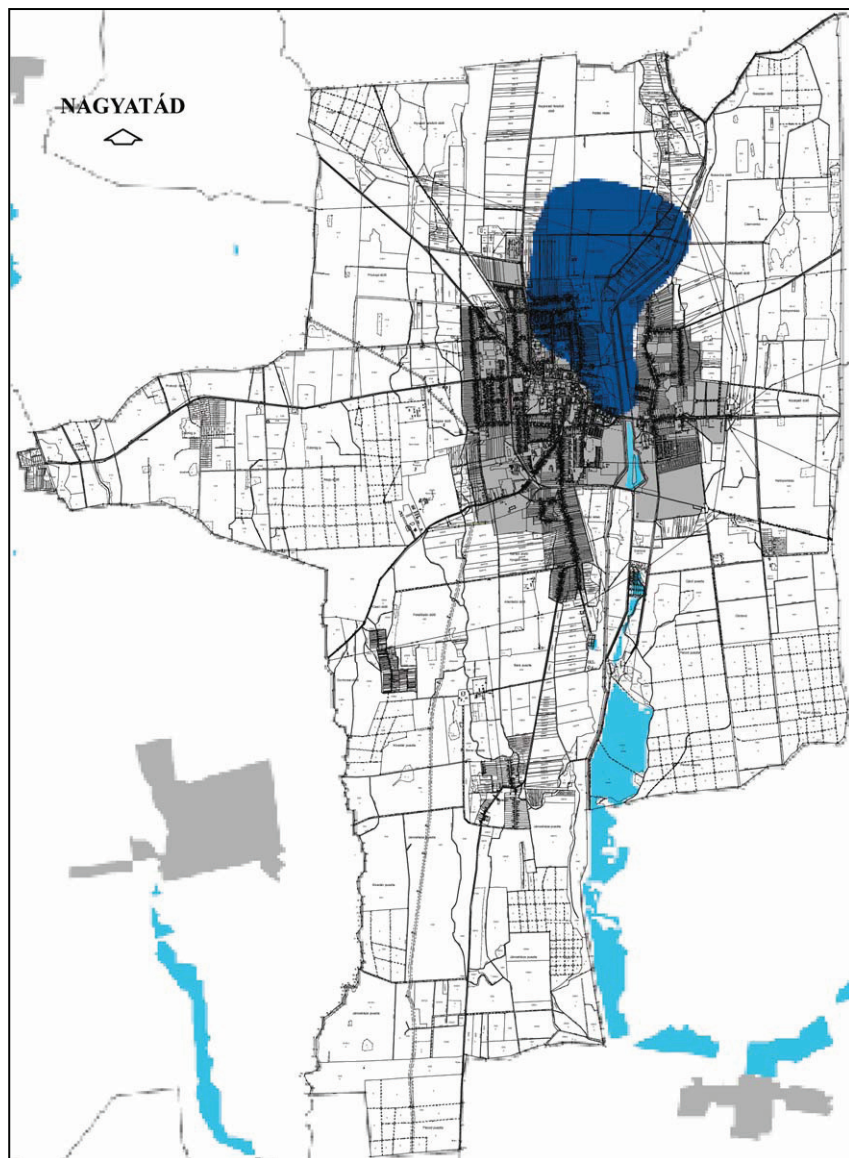
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



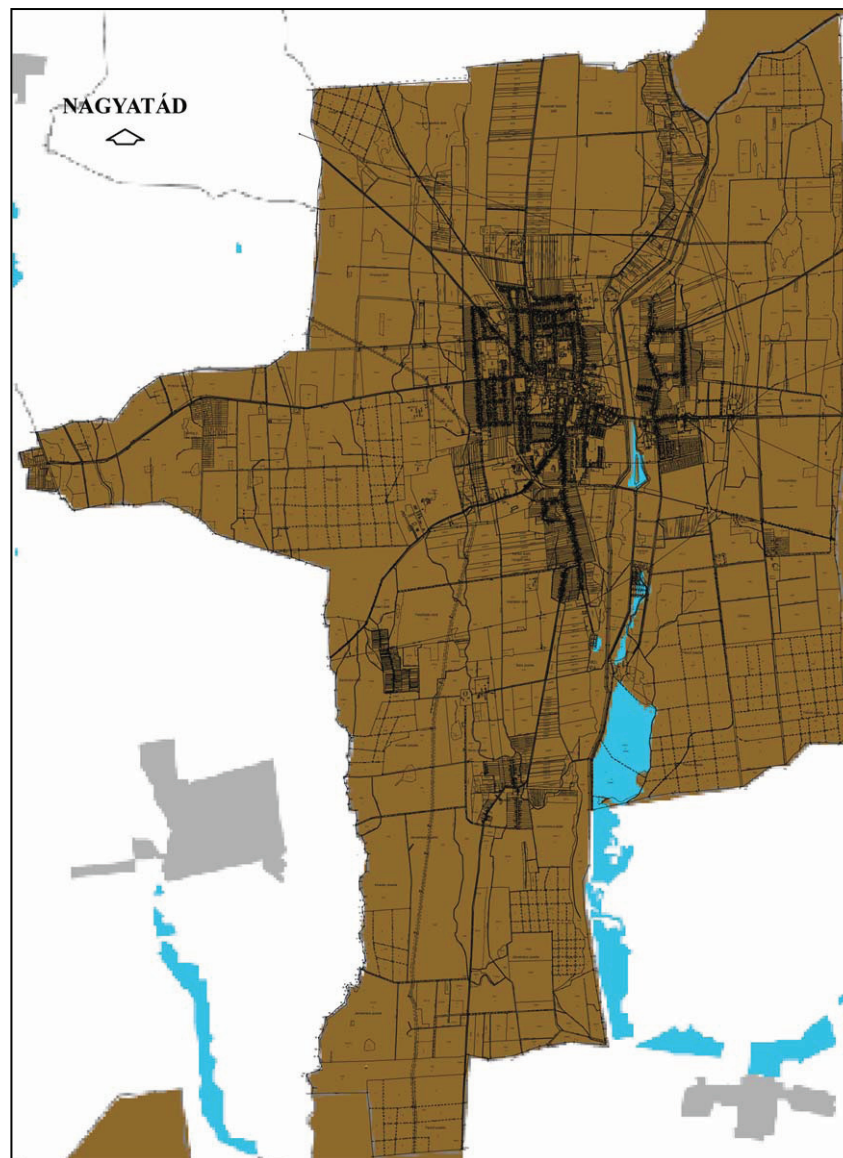
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

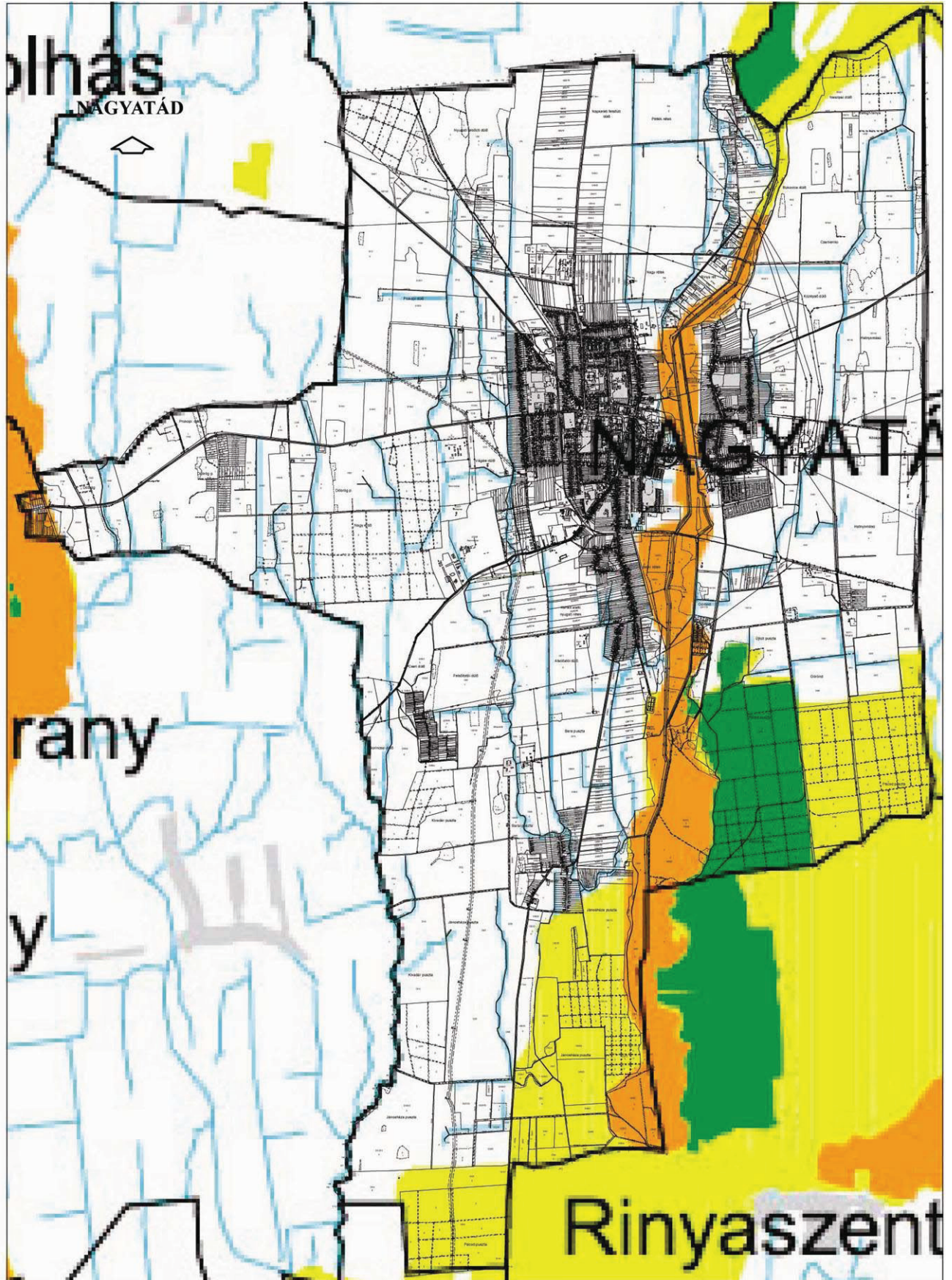


Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



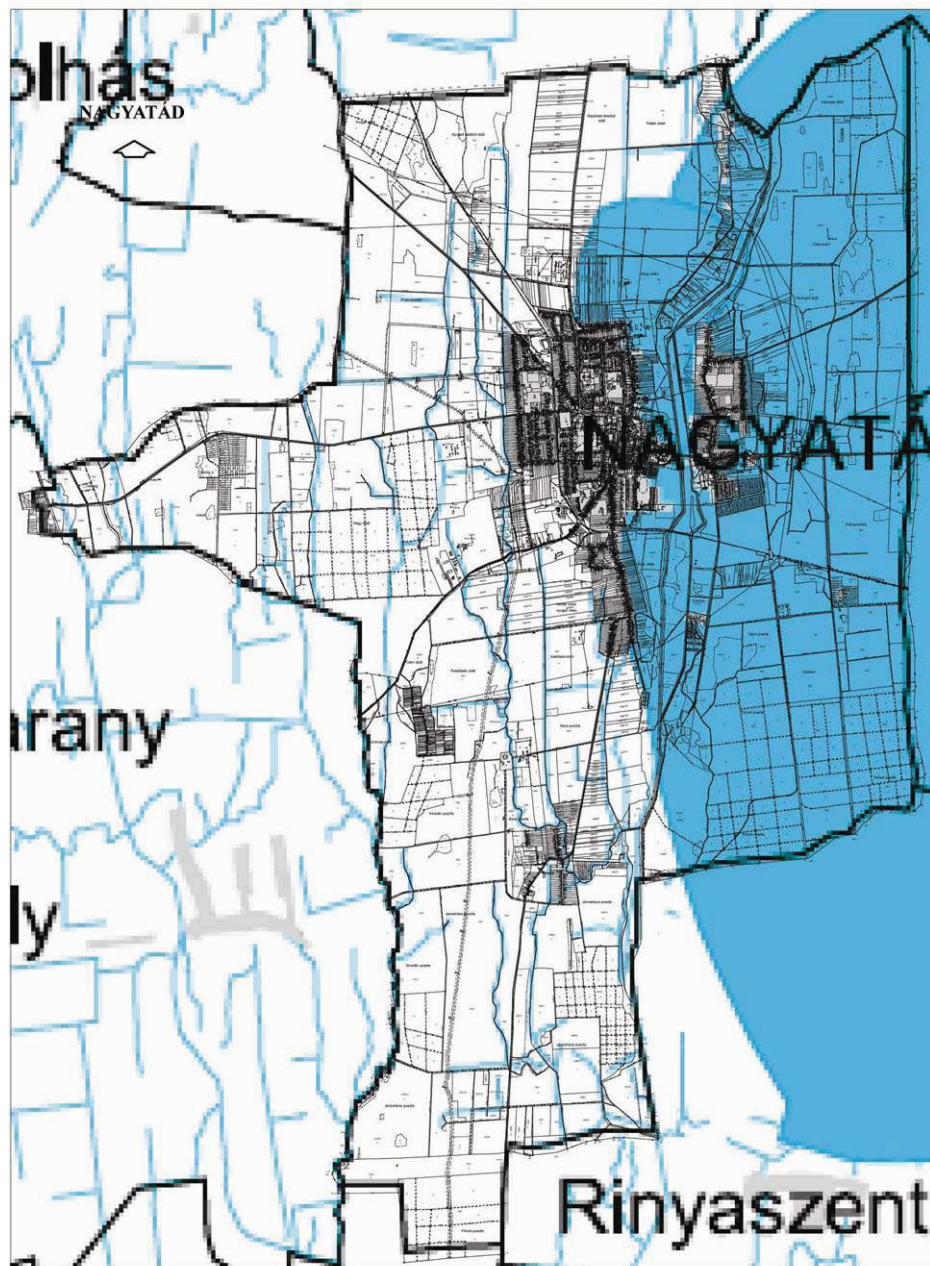
Védett természeti terület övezete
Védett természeti terület övezete

Természeti terület övezete
Ökológiai (zöld) folyosó övezete

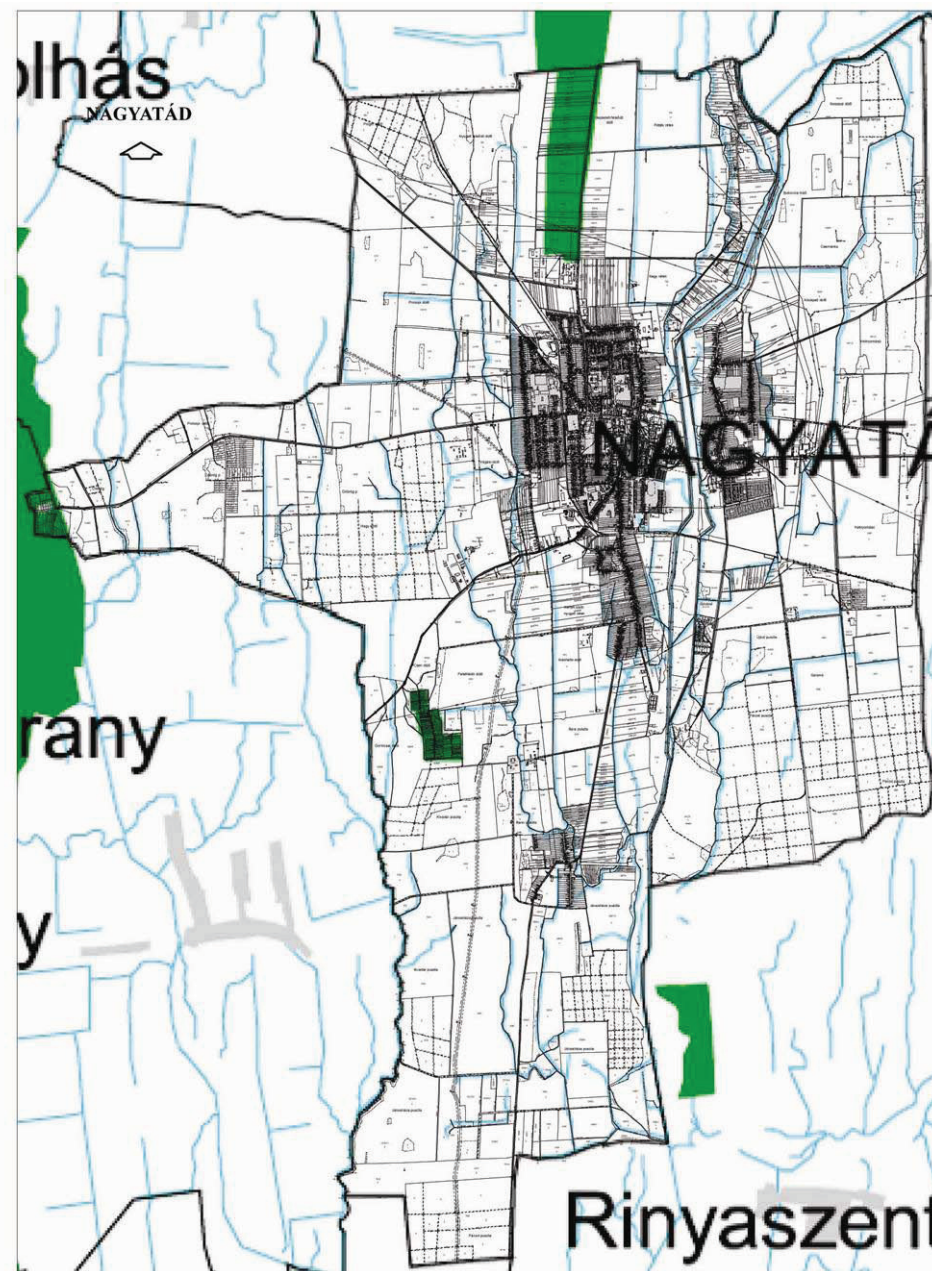


- Védett természeti terület övezete
- Védett természeti terület védőövezete
- Természeti terület övezete
- Ökológiai (zöld) folyosó övezete

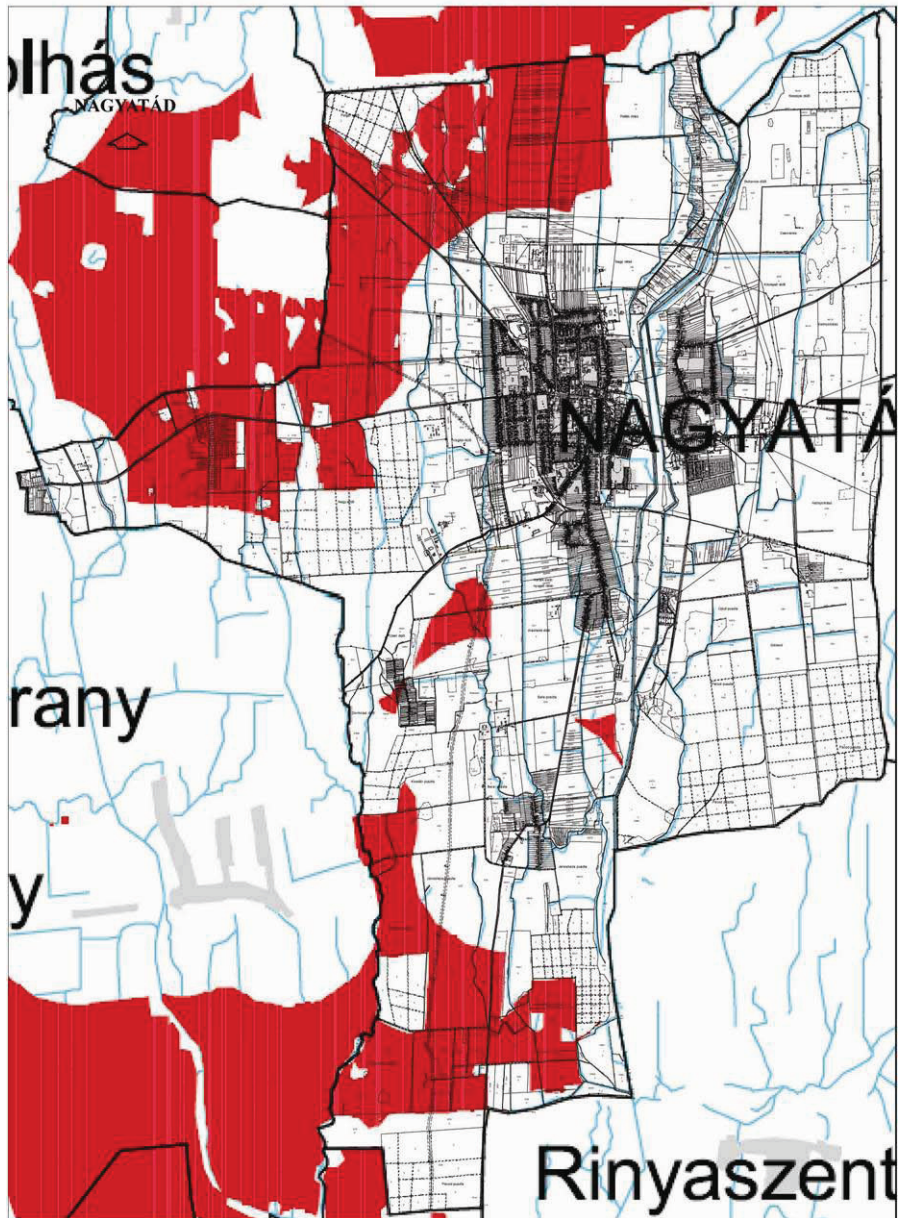
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



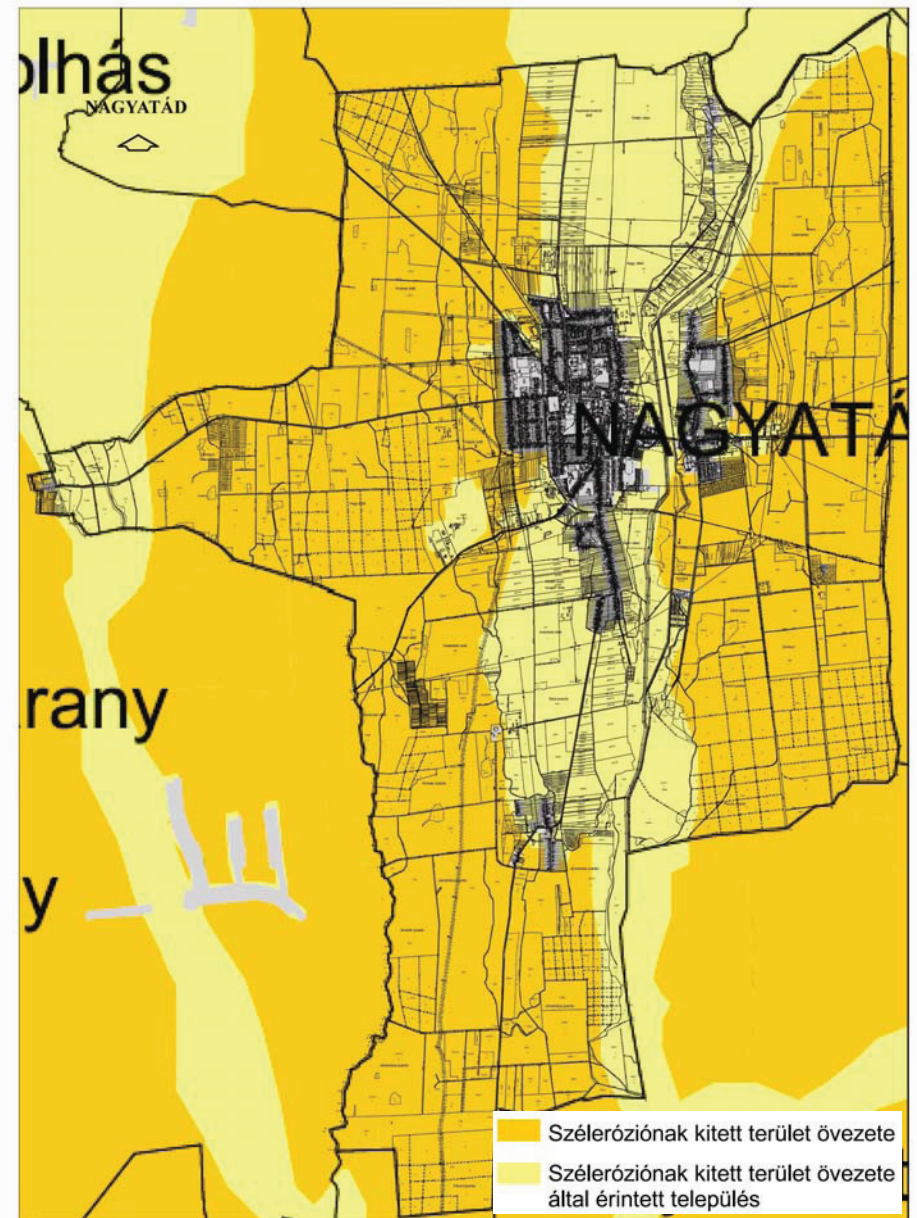
Tájképvédelmi terület övezete



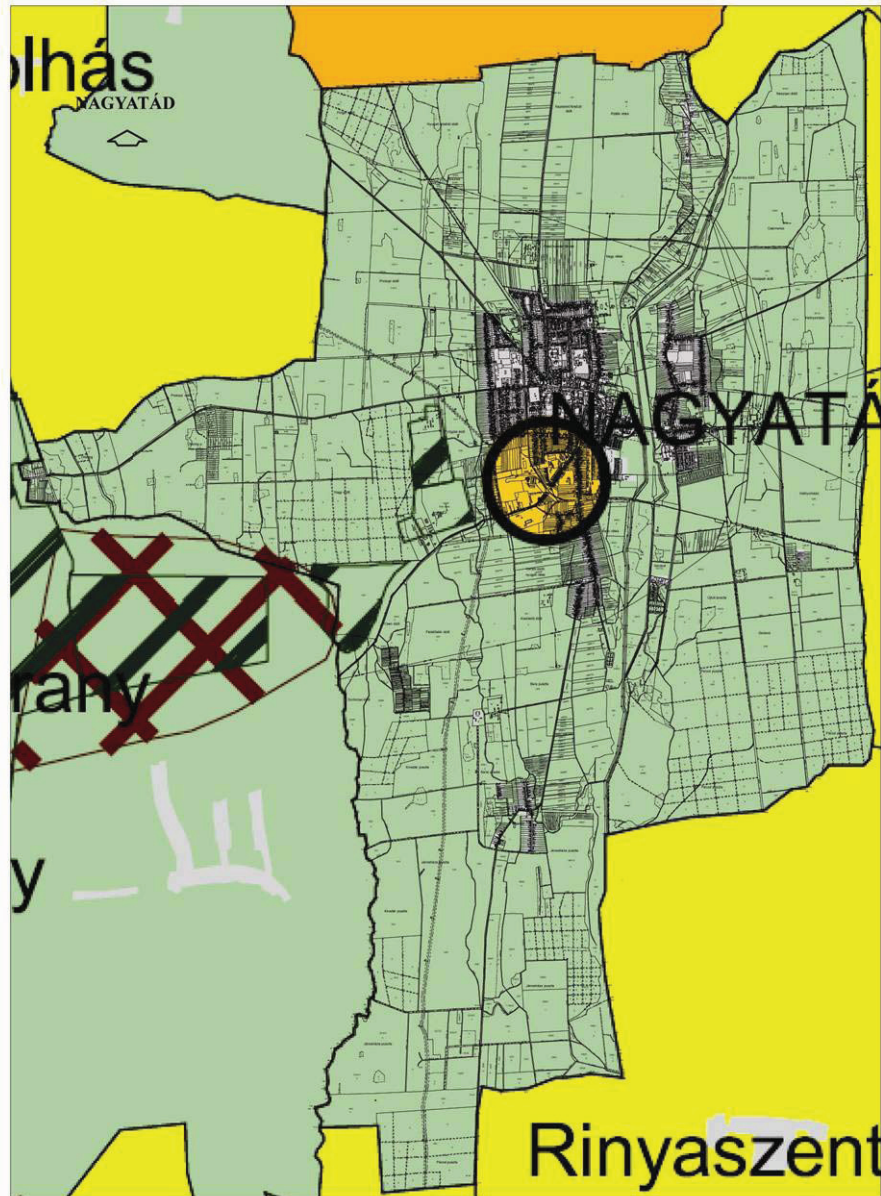
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez
vizsgálat alá vonható terület övezete






Szélerózióknak kitett terület övezete



Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete



-  Védőövezet
-  HM objektum
-  Polgári védelmi iroda

Települések polgári védelmi besorolása

TERVIRATOK



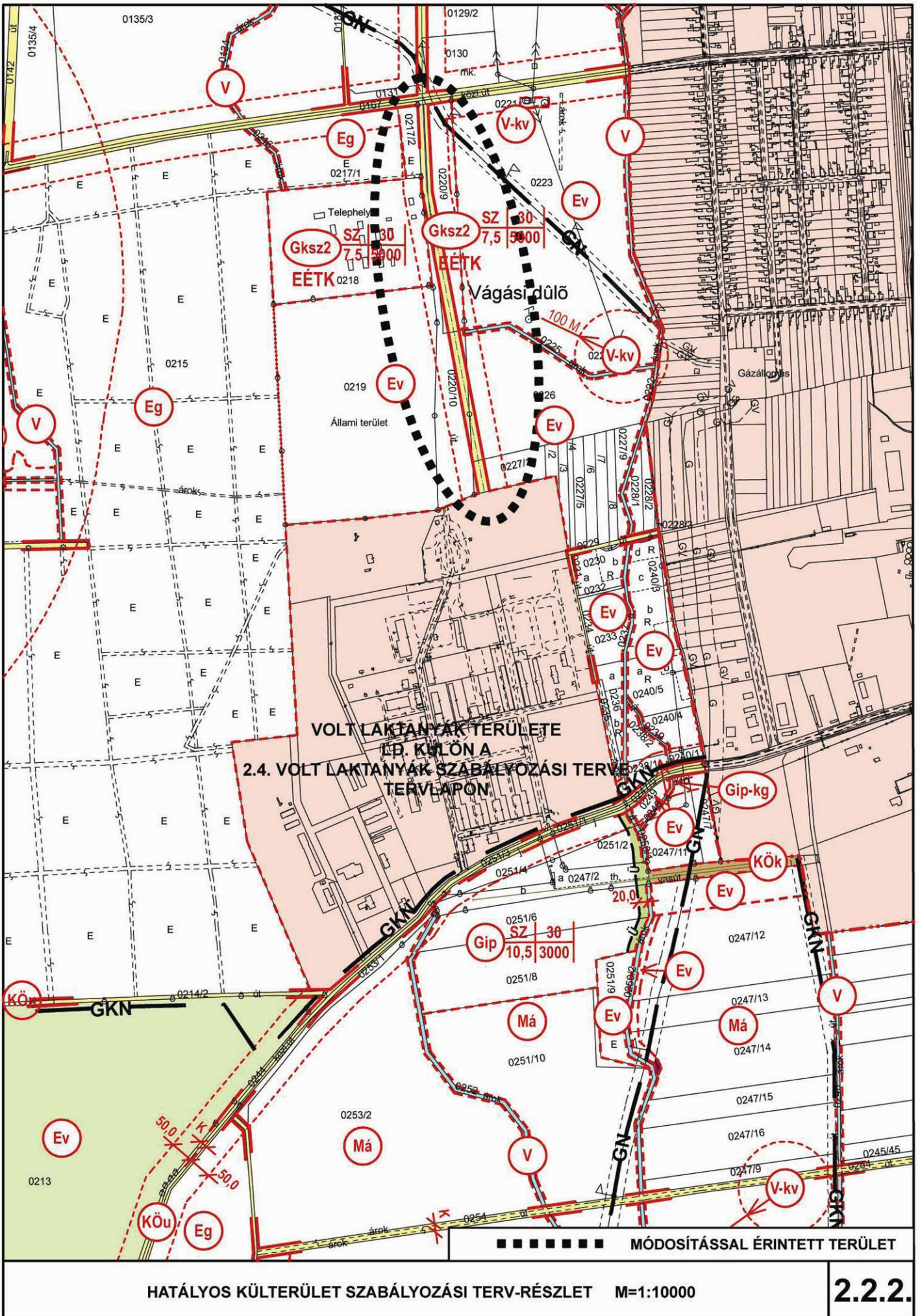
**BELTERÜLET
D. KÜLÖN A
2.3. BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
LAPON**

■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:10000

2.2.1.

Gksz2	SZ	30
ud.	7,5	5000

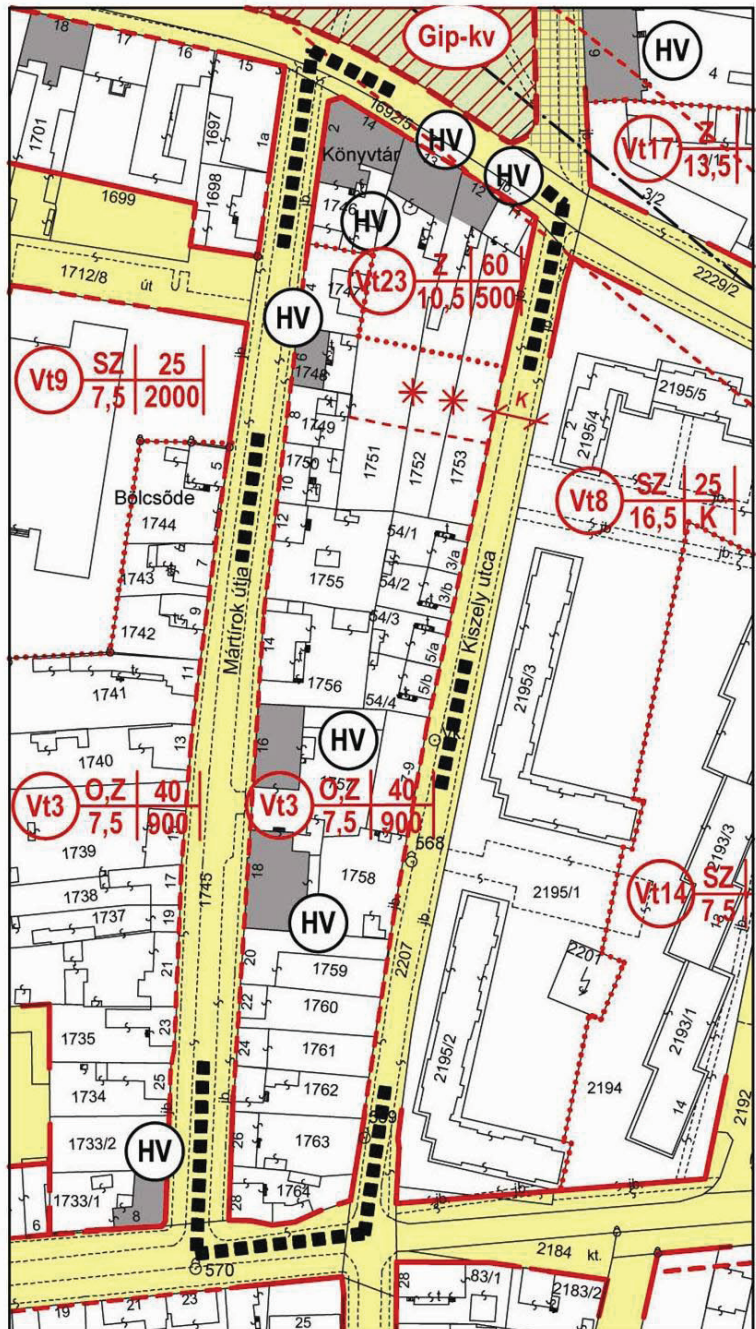




■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

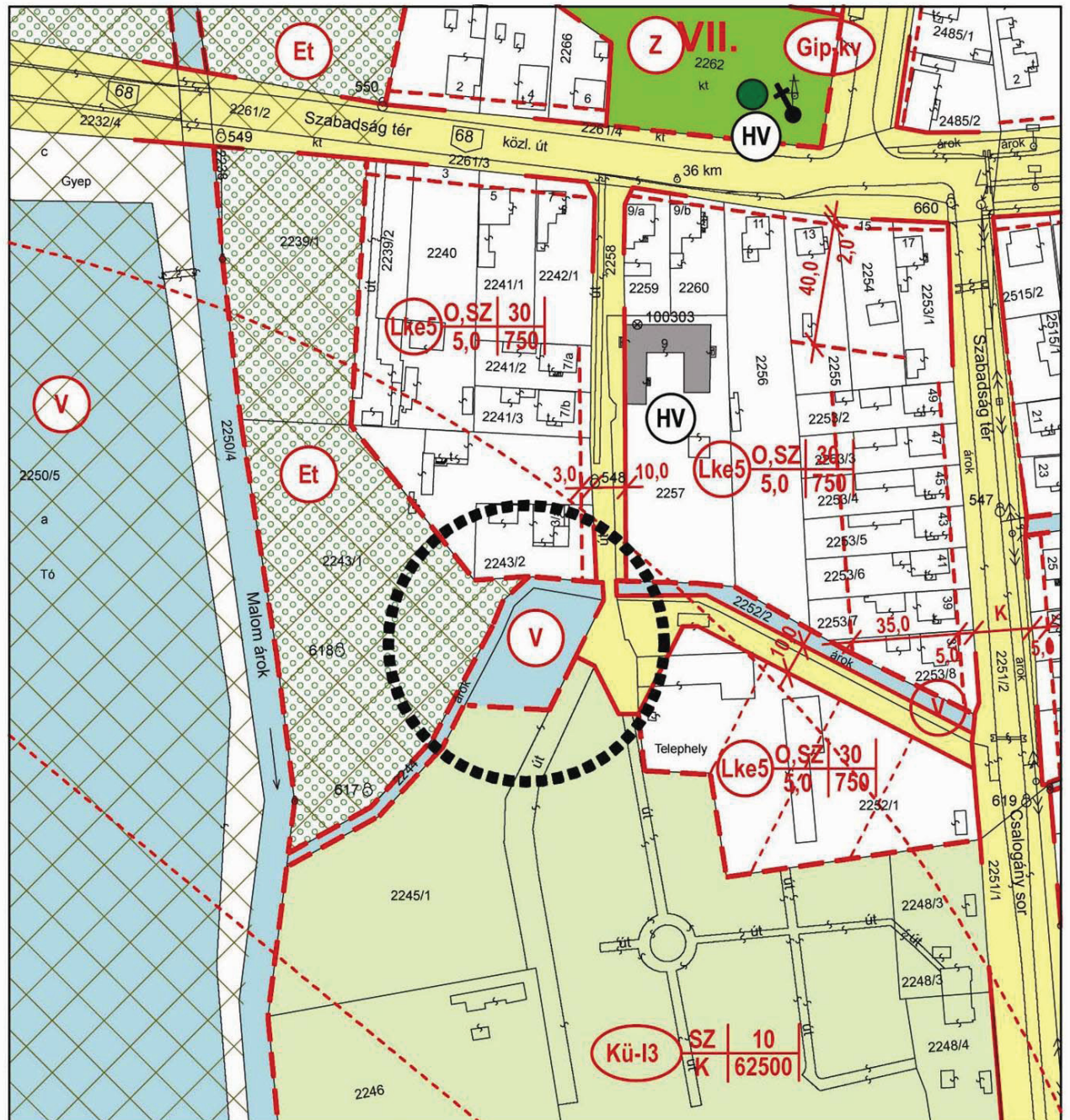
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2880

2.3.1.



HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV-RÉSZLET M=1:2000

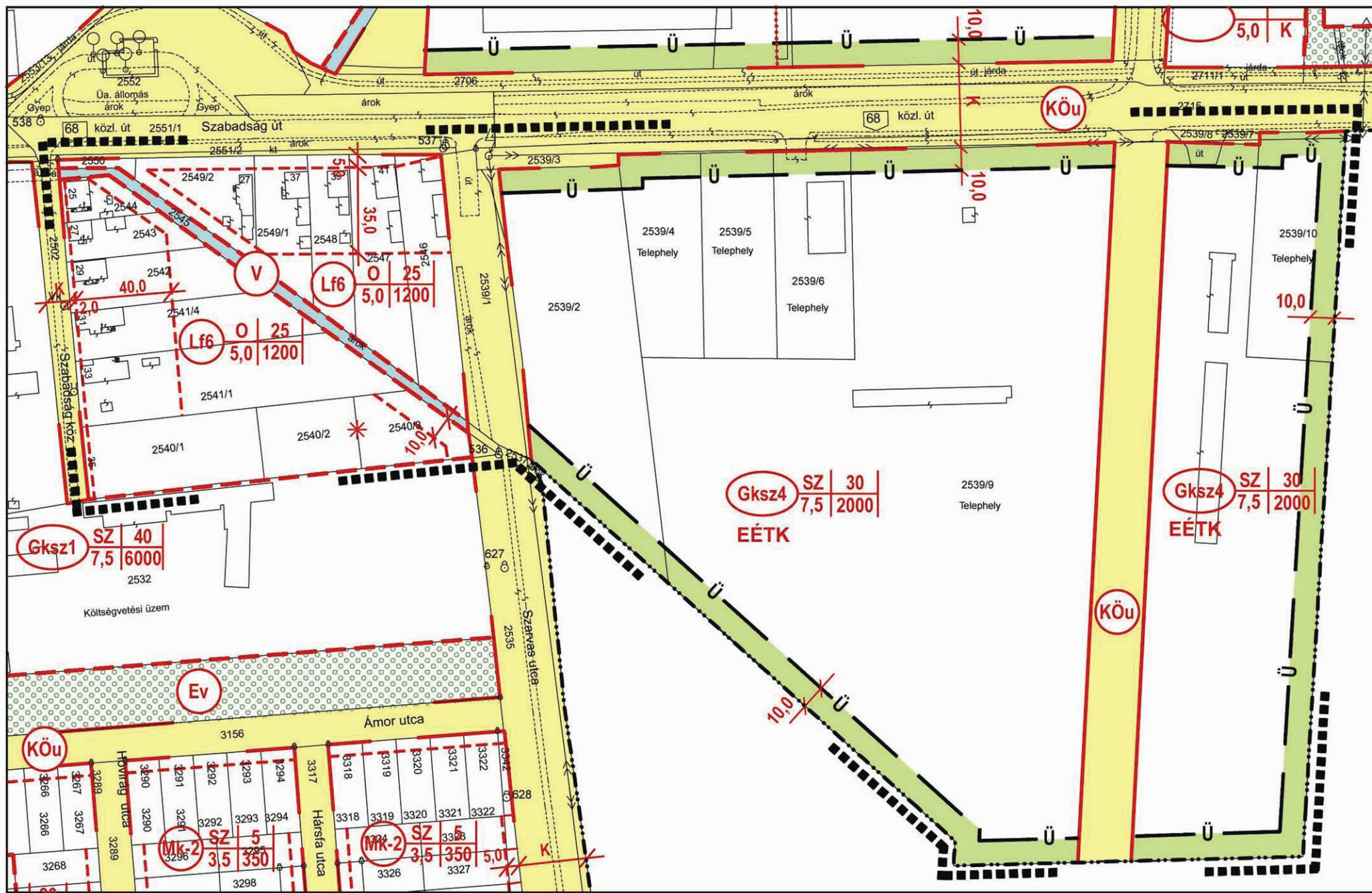
2.3.2.



MÓDOSÍTÁSSAL
ÉRTINTETT TERÜLET

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.3.3.



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

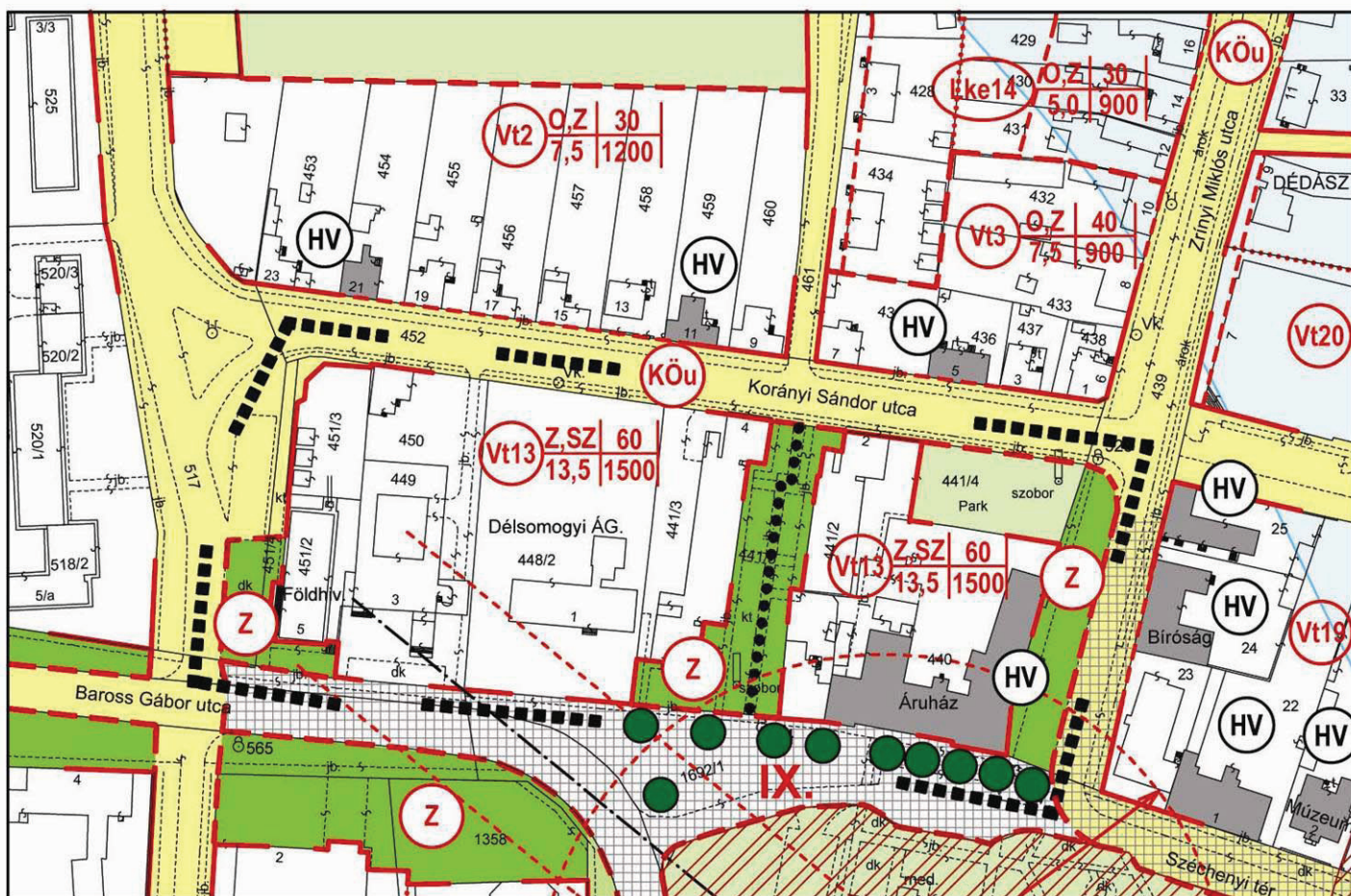
2.3.6.



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.2.7.



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTET
TERÜLET

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.2.8.

NAGYATÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

VOLT LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE



M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET
HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Gksz KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
GAZDASÁGI TERÜLET

Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

Gip	SZ 30 10,5 3000	Ép. övezet jele	beépítési mód ép. magasság	beépítési % min. telekter
		SZ		
		K		

SZ SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

K KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Köü KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
(KÖZÚT)

Köp KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
(PARKOLÓ)

Z ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

Ev ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)

V-kv VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
(VÍZMŰKÚT)

EÉTK ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV
KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

ETATK ELVI TELEKALAKÍTÁSI TERV
KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

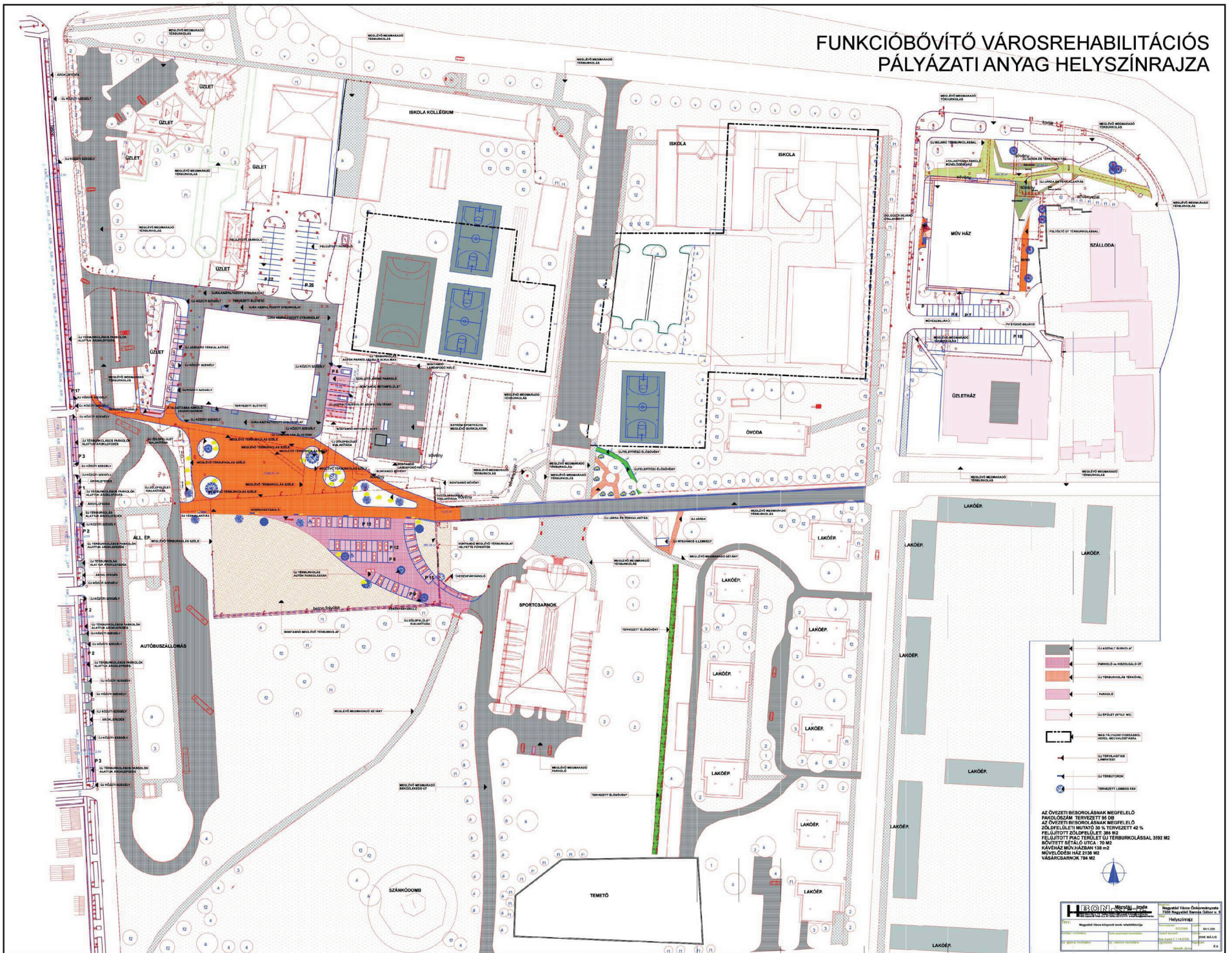
■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE

2.4.



FUNKCIÓBŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS PÁLYÁZATI ANYAG HELYSZÍNRAJZA



- ÜZEMELT BEMENŐLT
- PÁRKOLÓ ÉS BEMENŐLT UT
- ÜZEMELTÉSEK TERÜLETE
- PÁRKOLÓ
- ÜZEMELTÉSEK TERÜLETE
- HÁLÓ FELÜZEMELTÉSEK TERÜLETE
- ÜZEMELTÉSEK TERÜLETE
- ÜZEMELTÉSEK TERÜLETE
- TERVEZETT LAKÓHÁZ

AZ ÖVIZETI BESOROLÁSNAK MEGFELELŐ PÁRKOLÓSZÁM TERVEZETT 86 DB
 AZ ÖVIZETI BESOROLÁSNAK MEGFELELŐ ZÖLDFELÜLETI MŰVÁRTÓ 30 % TERVEZETT 42 %
 FELÜZEMELTÉSEK TERÜLETE 300 M²
 FELÜZEMELTÉSEK TERÜLETE ÜZEMELTÉSEK TERÜLETE 3100 M²
 KÖZTÉR TERÜLETE 138 M²
 KÖZTÉR TERÜLETE 138 M²
 VASÁRCSARNOK 764 M²

		Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés	
Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés		Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés	
Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés		Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés	
Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés		Helyi Önkormányzat 2000. évi költségvetés	

