

**Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2015. (XII.2.) önkormányzati rendelete**

a „Tab helyi építési szabályzatá”-ról

27/2003. (X. 30.) önkormányzati rendeletének módosítására

Tab Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdése a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének „Tab helyi építési szabályzatá”-ról szóló 27/2003. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 1. és 2. számú mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.”

(2) A R 1. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A R 1. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(4) A R 1. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(5) A R 1. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(6) A R 1. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(7) A R 1. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(8) A R 1. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Talajvizsgálati jelentés (geotechnikai szakvélemény) készítendő, ha

- a., az építési tevékenység földtani veszélyforrás övezete által érintett területen valósul meg
- b., a bevágással létesülő építési helyen 4 m-nél nagyobb vastagságban kerül eltávolításra a kőzettér, és az építés keretében megnyitásra került felület lejtőszöge a 60 °-ot meghaladja, továbbá az építmény a bevágás lábvonalaiban, vagy attól számítottan 5 m-en belül kerül elhelyezésre
- c., 3 m vastagságot meghaladó és 100 m²-nél nagyobb területen megvalósuló feltöltés esetén.”

(9) A R 1. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A belterületen lévő – a Szent István utca keleti oldalán fekvő – omlásveszélyes kőzetsfalak előterében – a biztosítás nélküli kőzetsfalak további állagromlása esetén elmozduló kőzettömeg gyűjtőhelyeként – 5 m-es védősáv alakítandó ki. Ebben a védősávban építmények csak akkor helyezhetők el, ha talajvizsgálati jelentéssel tisztázottak az építés feltételei.”

(10) A R 1. § (14) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(11) A R 1. § (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(12) A R 1. § (18) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) 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.”

2.§

(1) A R 2. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa., kisvárosias lakóterület (Lk),

ab., kertvárosias lakóterület (Lke),

ac., falusias lakóterület (Lf),

ad., településközpont vegyes terület (Vt),

ae., központi vegyes terület (Vk),

af., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),

ag., ipari terület, ezen belül

-egyéb terület

- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízáttemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázfogadó) (Gip-kg) területe

- az egyéb ipari (Gip) terület

-jelentős mértékű zavaró hatású terület

- a mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M)

ah., különleges terület, ezen belül

- temető, kegyeleti park (Kü-T)

- sportterület (Kü-S)

- termálfürdő (Kü-F)

- piac és vásártér (Kü-V)

- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I),

- szennyvíztisztító-telep, hulladékudvar (Kü-SZ)

b./ beépítésre nem szánt területei övezetei:

ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)

- parkoló (KÖp)

- kötöttpályás-vasút (KÖk)
- bb., zöldterület, ezen belül:
 - közpark (Zkp)
 - közkert (Zkk)
- bc., erdőterület, ezen belül:
 - védelmi (Ev)
 - turisztikai (Et)
 - gazdasági (Eg)
- bd., mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Má-c2)
 - kertés mezőgazdasági terület (Mk)
 - kertés mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület (Mk-c1)
- be., vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - vízellátást biztosító területigényes létesítmények területe (vízmű, vízműkút, víztározó) (V-kv).

(2) A R 2. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3.§

(1) A R 3. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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	Építménymagasság maximum	Telekterület Minimum	Zöldfelület % minimum
Lk1	SZ	30	K	750	50
Lk2	SZ	20	7,5	4200	50
Lk-g	Z	100*	3,0	120	0

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

(2) A R 3. § (3) bekezdés e., és f., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

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

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.”

(3) A R 4. § (3) bekezdés f., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani”

(4) A R 5. § (4) bekezdés f., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani”

(5) A R 6. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Vt1	Z,SZ	40	5,5	800	30
Vt2	SZ	30	7,5	3000	30
Vt3	SZ	25	K	K	30
Vt4	SZ	30	K	K	30
Vt5	Z,O	40	7,5	800	30
Vt6	O,SZ	40	5,5	450	30
Vt7	Z	80	7,5	450	0
Vt8	Z	40	7,5	450	30
Vt9	SZ	100*	K	K	0
Vt10	Z	25	K	K	30
Vt12	SZ	K	K	K	30
Vt13	O,SZ	30	7,5	3000	30
Vt14	Z,SZ	40	7,5	800	30
Vt15	Z,O	40	5,5	450	30
Vt18	Z	100*	K	K	0
Vt19	Z	80	7,5	400	10
Vt20	SZ	30	K	900	30
Vt21	Z	60	7,5	800	20
Vt-g1	Z	50	3,0	5000	10
Vt-g2	Z	100*	3,0	150	0

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

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

(6) A R 6. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(7) A R 6/A. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(8) A R 7. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Gksz1	SZ	30	7,5	3000	40
Gksz2	SZ	40	7,5	7000	40
Gksz4	SZ	30	7,5	K	40
Gksz5	SZ	40	7,5	1500	40
Gksz6	SZ	40	7,5	5000	40

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

(9) A R 7. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(10) A R 8. § címe és (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ipari terület
8.§

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

(11) A R 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:

-egyéb terület

-a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízáttemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe

-a csabapusztai iparterület (Gip)

-jelentős mértékű zavaró hatású terület

-a zalai út nyugati oldalán lévő mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M).”

(12) A R 8. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

(13) A R 8. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(14) A R 8. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) Az ipari területen:
a./ legalább a részleges közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.”*

(15) A R 8. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(16) A R 8. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az ipari területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

(17) A R 9. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(18) A R 9. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

4.§

(1) A R 10. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településen a beépítésre nem szánt területeken 3000 m²-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.”

(2) A R 10. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A R 10. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél nagyobb építménymagasságú építményeket – e rendelet 21 §. (9) bekezdés előírásaira is figyelemmel – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 10 m-nél nagyobb építménymagasságú, vagy 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.”

(4) A R 10. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(5) A R 11. § új (8) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(8) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén az építmények elhelyezése az OTÉK 38.§ előírásai szerint történhet, a MÁV Zrt. üzemeltetői és fejlesztési hozzájárulása esetén. Vasúti átjáró mellett a külön jogszabályban¹ meghatározott rálátási háromszög –

lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén az út és a vasút szintjétől számított 80 centiméternél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 80 centiméternél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.”

(6) A R 13.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(7) A R 13. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Ev-1, Et-1 és az Eg-2 övezeti jelű – védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület és ökológiai folyosó övezete, valamint Natura 2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) – erdőterületeken

- a.,szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el*
- b.,új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok és a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet*
- c.,10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el*
- d.,közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el*
- e.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények tájba illesztve, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el*
- f.,erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás csak őshonos fafajokkal történhet*
- g.,energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.”*

(8) A R 13. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a.,új építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet*
- b.,csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el*
- c.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.”*

(9) A R 14. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- általános mezőgazdasági terület (Má)*
- építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület (Má-0)*
- természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-1), (Má-2)*

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

(10) A R 14. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

(11) A R 15. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Általános mezőgazdasági területen épületet létesíteni az 1. számú függelék 2. pontjában meghatározott jogszabály előírása szerint lehet.”

(12) A R 15. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Birtokközpontot kialakítani az 1. számú függelék 3. pontjában meghatározott jogszabály előírása szerint lehet.”

(13) A R 15. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a.,szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el*
- b.,új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok és a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet*
- c.,10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el*
- d.,közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el*
- e.,közmű és elektronikus hírközlési létesítmények tájba illesztve, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el*
- f.,külterületi fásítás csak őshonos fajokkal történhet*
- g.,energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.”*

(14) A R 15. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Má-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken

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

b., csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 c., közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.”

(15) A R 16. § címe és (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület
 16.§

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

- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Má előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
- b., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfornáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
- c., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.”

(16) A R 17. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen

- a., a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m²
- b., a korábbi szabályozás alapján már kialakított, legalább 1500 m²-es telkek beépíthetők
- c., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság a 4 m-t, és az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg
- d., a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 10 %-a nagyságrendjéig, ha a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépíttségig bővíthető. Az e területeken lévő 1853/5, 1861/2, 1907/12, 1917, 2008, 2105/6 és 2124/1 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.
- e., az 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
- f., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
- g., lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.”

(17) A R 17. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(18) A R 17. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a., új építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- b., csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- c., közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.”

(19) A R 18. § címe és (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertes mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület
18.§

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

- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Mk övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
- b., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
- c., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.”

(20) A R 18. § címe és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(21) A R 19. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(22) A R 19. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

5.§

(1) A R 21. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A R 22. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az állati tetemet engedélyezett feldolgozóhelyre kell szállítani.”

6.§

(1) A R 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A R 23. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.”

(3) A R 23. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7.§

(1) A R 24. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A R 25. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

8.§

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a R 1. § (5), (7), (11), (15) és (16) bekezdése, 6. § (3) bekezdése, 6/A. § (3) bekezdése, 7. § (3) bekezdése, 8. § (4) bekezdése, 9. § (6) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, 12. § (2) bekezdése, 13. § (2), (7) és (9) bekezdése, 14. § (5) bekezdése, 15. § (3) bekezdése, 19. § (2) bekezdése, 21. § (5) bekezdése, 23. § (5) és (9) bekezdése, 24. § (2) bekezdése, 25. § (2)-(3) bekezdései, 26. § (1)-(3) bekezdései.

9.§

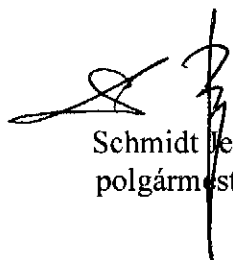
- (1) A R 1. melléklete helyébe Tab településrendezési terv külterületi szabályozási terve (a továbbiakban: külterületi szabályozási terv) lép.
- (2) A R mellékletét képező külterület szabályozási terv jelen módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. mellékletének normatartalma lép.
- (3) A R 2. melléklete helyébe Tab településrendezési terv belterületi szabályozási terve (a továbbiakban: belterületi szabályozási terv) lép.
- (4) A R mellékletét képező belterület szabályozási terv jelen módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 2.sz, 2/A.sz és 2/B sz. mellékletének normatartalma lép.
- (5) A R e rendelet 3. számú mellékletével egészül ki.
- (6) A R e rendelet 1., 2., és 3. sz. függelékével egészül ki.

10.§

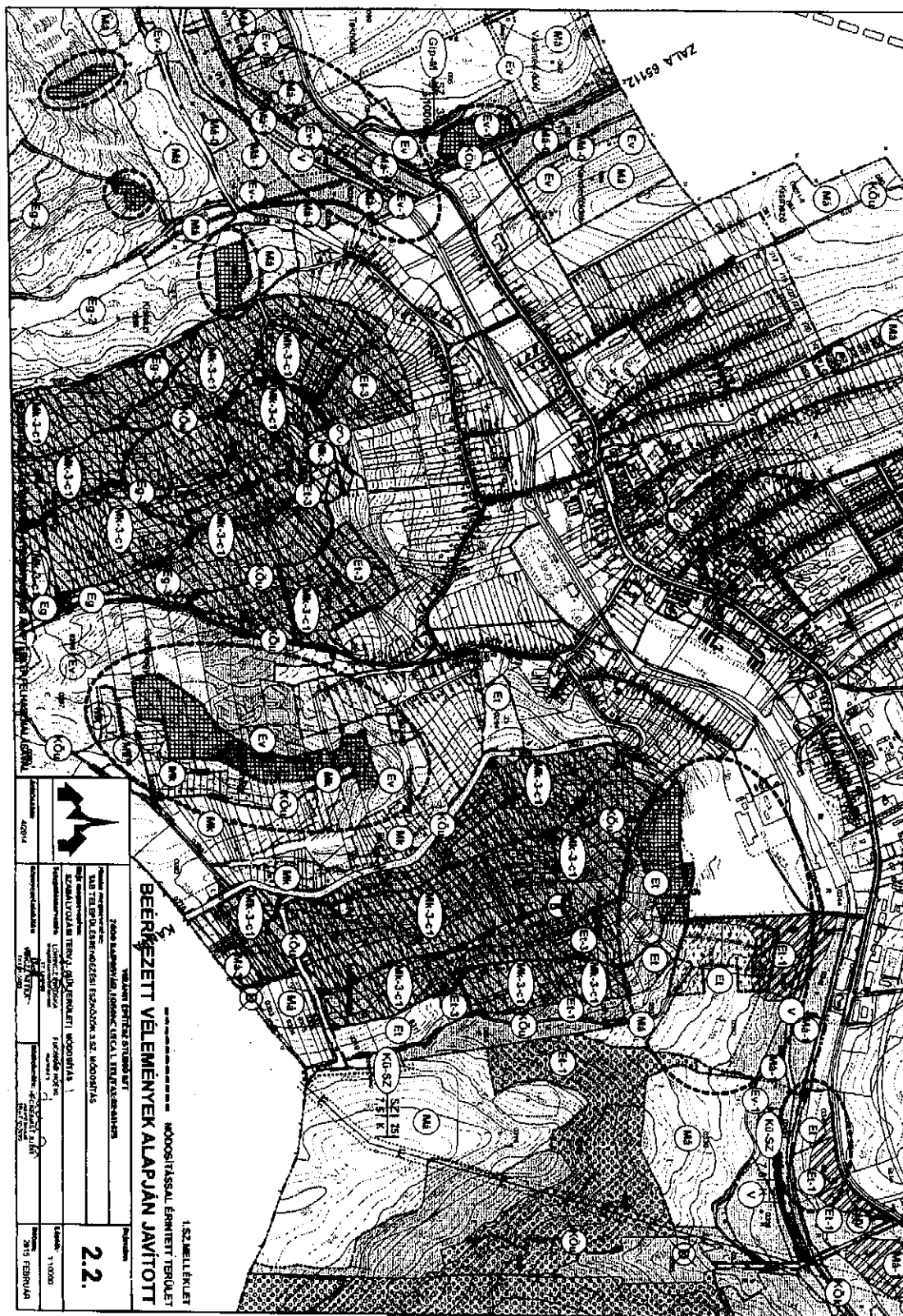
E rendelet az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

dr. Gy. ...
dr. Szűts Dóra
jegyző




Schmidt Jenő
polgármester

1. számú melléklet: 2.2. Szabályozási terv 1. (külterület) módosítás



2. számú melléklet: 2.3. Szabályozási terv 2. (belterület) módosítás



TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

Helyi jelentőségű védett természeti emlékek

- a belterületen:

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

Kossuth Lajos utca

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

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

Szabadság tér

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

Munkás utca

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

Dózsa György utca

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

Táncsics Mihály utca

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

Óvoda utca

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

Virág utca

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

Rudnay Gyula utca

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

Rózsadomb utca

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

Temető melletti utca (1455 hrsz)

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

Somogyi utca

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

Mártírok útja

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

Templom tér

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

József Attila utca

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

Petőfi Sándor utca

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

Széchenyi utca

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

Vörösmarty utca

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

a vasútállomásra vezető utca

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

a vasútállomás mellett

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

Kisfaludy Sándor utca

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

Szent István utca

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

Arany János utca

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

-a külterületen:

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Cerasus avium	cseresznye	50		2116/a hrsz
2.	Juglans regia	dió	50		2114/1/a hrsz
3.	Juglans regia	dió	50		2111/2/a hrsz
4.	Juglans regia	dió	50		2109/b hrsz
5.	Juglans regia	dió	40		2103/3 hrsz
6.	Juglans regia	dió	35		2083 hrsz
7.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	45		2107/8/a hrsz
8.	Morus alba	fehér eper		soktörzsű	1907/17 hrsz előtt

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

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

1. számú függelék

1. Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) sz. KM. rendelet
2. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (1) bekezdés
3. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (2) bekezdés
4. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet
5. A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
6. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
7. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet
8. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
9. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
10. A környezeti zaj és a rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet
11. A helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Természetvédelmi érintettségű területek

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

-forrás az Öreghegyen

1.2. Natura 2000 terület:

-Dékány-hegy Natura 2000 terület (HUDD20039)

010317, 010318, 010326, 010328/1, 010328/2, 010328/3, 010328/4, 010329
hrsz-ok

1.3. Ökológiai folyosó területek:

-Kis-Koppány patak völgye

-Torvaji-patak mente

1.4. Védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

-Gyurgyalag (parti fecske) fészkelőhely (volt MHSZ lőtér) 455/1 hrsz

-Kis-Koppány patak – Dunáté patak menti természetvédelmi terület

-Kenderföldek – Zalai vízfolyás menti természetvédelmi terület

-Kis-Koppány patak – Torvaji patak menti természetvédelmi terület

-a Höllyeghegytől keletre lévő erdőterületek

2. Tájképvédelmi érintettségű területek:

-Höllyeghegy

-Öreghegy

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1.Országos védelem alatt álló műemlékek

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

2.Műemléki környezet

A volt Weisersheimb kastély műemléki környezete:

1. Szabadság u. 16b	411 hrsz
2. Szabadság u. 16	412/1 hrsz
3. Szabadság u. 16a	412/3 hrsz
4. út	412/4 hrsz
5. Szabadság u. 14.	413 hrsz
6. Szabadság u. 12.	414 hrsz
7. Szabadság u. 10.	415 hrsz
8. Szabadság u. 8.	416/1 hrsz
9. Szabadság u. 8a.	416/2 hrsz
10. Szabadság u.	417/1 hrsz
11. Szabadság u. 6.	417/2 hrsz
12. Szabadság u. 4.	418 hrsz
13. Szabadság u. 2.	419 hrsz
14. Kossuth l. u. 105.	420 hrsz
15. Kossuth l. u. 107a.	421 hrsz
16. Dobó Katica u.1.	423 hrsz
17. Dobó Katica u.3.	424 hrsz
18. Széchenyi u. 1.	425 hrsz
19. Széchenyi u.2.	444 hrsz
20. Dobó Katica u.3a.	445 hrsz
21. Dobó Katica u.	454 hrsz egy része
22. Dobó Katica u.20.	475 hrsz
23. Dobó Katica u.18.	476 hrsz
24. Dobó Katica u.16.	477 hrsz
25. Dobó Katica u.14.	478 hrsz
26. Dobó Katica u.12a.	479 hrsz
27. Dobó Katica u.12.	480 hrsz
28. Dobó Katica u.10.	481 hrsz
29. Dobó Katica u.6a.	482 hrsz
30. út	503 hrsz

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

A római katolikus templom műemléki környezete:

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

3.Régészeti területek

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

(a Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartása a javított valós térképi adatokkal)

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

Régészeti érdekű területek

(A helynevek és a Régészeti Adattár adatai alapján)

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

4.Helyi értékvédelmi területek

-a történeti városmag területe

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

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

5.Helyi védelem alatt álló művi értékek

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

1) Lakóépület (népi)	Kossuth L. u. 15.	hrsz.:14
2) Lakóház (volt polgármesteri hivatal)	Kossuth L. u. 17.	hrsz.:15
3) Általános iskola	Kossuth L. u. 19.	hrsz.:21
4)		
5) Római katolikus óvoda	Kossuth L. u. 33.	hrsz.:28
6) Rendőrség	Kossuth L. u. 35.	hrsz.:30/1
7)		
8)		
9) Kereskedelmi és Hitelbank Rt.	Kossuth L. u. 136.	hrsz.:617
10)		
11) Lakóház	Templom tér 2.	hrsz.:156
12) Volt evangélikus iskola	Kossuth L. u. 55.	hrsz.:160
helyesen 159/1		
13) Evangélikus templom	Kossuth L. u.	hrsz.:161
helyesen 159/1		
14) Lakóépület	Kossuth L. u. 57.	hrsz.:162
15) Áruház	Kossuth L. u. 63.	hrsz.:166

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

INDOKOLÁS

Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (XI.) számú rendeletéhez

Általános indokolás

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

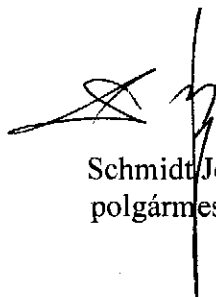
A megalkotása óta eltelt időben mind a lakosság, mind az önkormányzat részéről érkeztek olyan javaslatok, amelyek igénylik a településrendezési terv módosítását.

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

Részletes indokolás

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

Tab, 2015. november 19.



Schmidt Jenő
polgármester