TAHITÓTFALU KÖZSÉG
1393/3 HELYRAJZI SZÁMÚ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján, a 9. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2013. (02.14.) számú Képviselő-testületi határozat szerinti partnerek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok részére

MEGBÍZÓ:

TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2021 Tahitótfalu Kossuth L. u. 4.

Képviselője: Dr. Sajtos Sándor Polgármester

TERVEZŐ:

URB CAD2000
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
1115 Budapest Bartók B. u. 96.
telefon: 06 -30 -982- 66 -13
e-mail: urbcad.kft@upcmail.hu

Képviselője: Körmendi Judit Településtervező TT/1 01-1377

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK 3

1. ELŐZMÉNYEK 4

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 7

3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK 22

4. A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSA 24

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 24

5.1. Tájrendezés, természetvédelem 25
5.2. Zöldfelületi rendszer 25
5.3. Közlekedés 25
5.4. Közműellátás, hírközlés 25
5.5. Környezeti hatások és feltételek 25
5.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang 25
5.7. Szabályozási koncepció 26
5.8. Biológiai aktivitásérték 26
5.9. Örökségvédelem 26

6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 27

1. ELŐZMÉNYEK

Tahitótfalu község önkormányzata a település tulajdonában lévő a Szentendrei-Dunaág mentén fekvő1393/3 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú telken evezős kikötő kialakítását tervezi. A telek Z-kk övezeti besorolása nem felel meg sem az OTÉK, sem a HÉSZ definíció meghatározásának, ezért az önkormányzat-képviselő testülete 186/2016. (10.06.) számú határozatában a rendezési terv módosítása mellett döntött.

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. október 6–án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
186/2016. (10.06.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu község Képviselő-testülete támogatja a Szentendrei-Duna menti tévesen Z-kk jelölésű területek Z-kp övezetre javítását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a településrendezési eszközök módosításához szükséges tárgyalásos eljárás kezdeményezésére, és a jogszabály szerinti szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester
Körmendi Judit főépítész

K.m.f.

Dr. Sajtos Sándor sk.
polgármester

Előryné Dr. Mezei Orsolya sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Tahitótfalu, 2016. október 11.

Tahitótfalui Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző

Előryné Dr. Mezei Orsolya
jegyző

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamit egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti a

partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.
Ennek érdekében Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 39/2013.(02.14.) sz. Képviselő-testületi határozatával Partnerségi Egyeztetési Szabályzat megalkotásáról döntött az alábbiak szerint:

KIVONAT

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. február 14-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
39/2013 (02.14.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testület a rendezési terv módosításának előkészítését elfogadja az alábbiak szerint:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján Tahitótfalu településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályai az alábbiak:

I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

1./ A település teljes lakossága

2./ Valamennyi a települési településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható Tahitótfalui székhelyű építészeti, mérnöki szakmai érdekképviseleti szervezet és helyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.

3./ Valamennyi a településen müködő elismert egyház

4./ A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek (jelenleg ilyen nincs).

II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1./ A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

a. Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon (http://www.tahitótfalu.hu) külön tárhelyet biztosit a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b. A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a települési honlapon biztosított tárhelyre, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé,

- a települési honlap főoldalán,
- a helyi újságban.

2./ A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

a. A beérkezett véleményeket a főépítész táblázatban összegzi.

b. A véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

3./ Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

a. Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot a főépítész megküldi a fejlesztési dokumentum, ill. a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít a főépítész részére.

b. A tervezői szakmai javaslat alapján a főépítész valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott válaszát.

c. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot a főépítész II./1./a pontban meghatározott tárhelyre, és erről hirdetményt jelentet meg a települési honlapon.

d. Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

4./ Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

a. Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül a főépítész az elfogadott településrendezési eszközt teljes terjedelmében feltölti a II./1./a pontban meghatározott tárhelyre.

b. Az II./4./a pontban meghatározott intézkedésről a polgármester felhívást tesz közzé a

- a település honlap főoldalán,
- a helyi újságban.

III. A szabályok hatályossága:

1. Területi hatály: A szabályzat Tahitótfalu község közigazgatási területére készülő fejlesztési dokumentumokra és településrendezési eszközökre vonatkozik.
2. Időbeni hatály: 2013. február 14.-től visszavonásig érvényes

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: 2013. 02.14-től
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

kmf

dr. Sajtos Sándor sk. — polgármester

Előryné dr. Mezei Orsolya sk. — jegyző

Kivonat hiteléül:

Tahitótfalu, 2016. október 18.

Tahitótfalui Közös Önkormányzati Hivatal jegyző

Előryné dr. Mezei Orsolya
jegyző

Az Önkormányzat 186/2016. (10.06.) számú Képviselő-testületi határozatának döntése értelmében a tervezési feladat Tahitótfalu község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamit egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján.

A 1393/3 hrsz. területen megvalósítani kívánt beruházás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli ezért az önkormányzat egyszerűsített településrendezési eljárás keretében kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

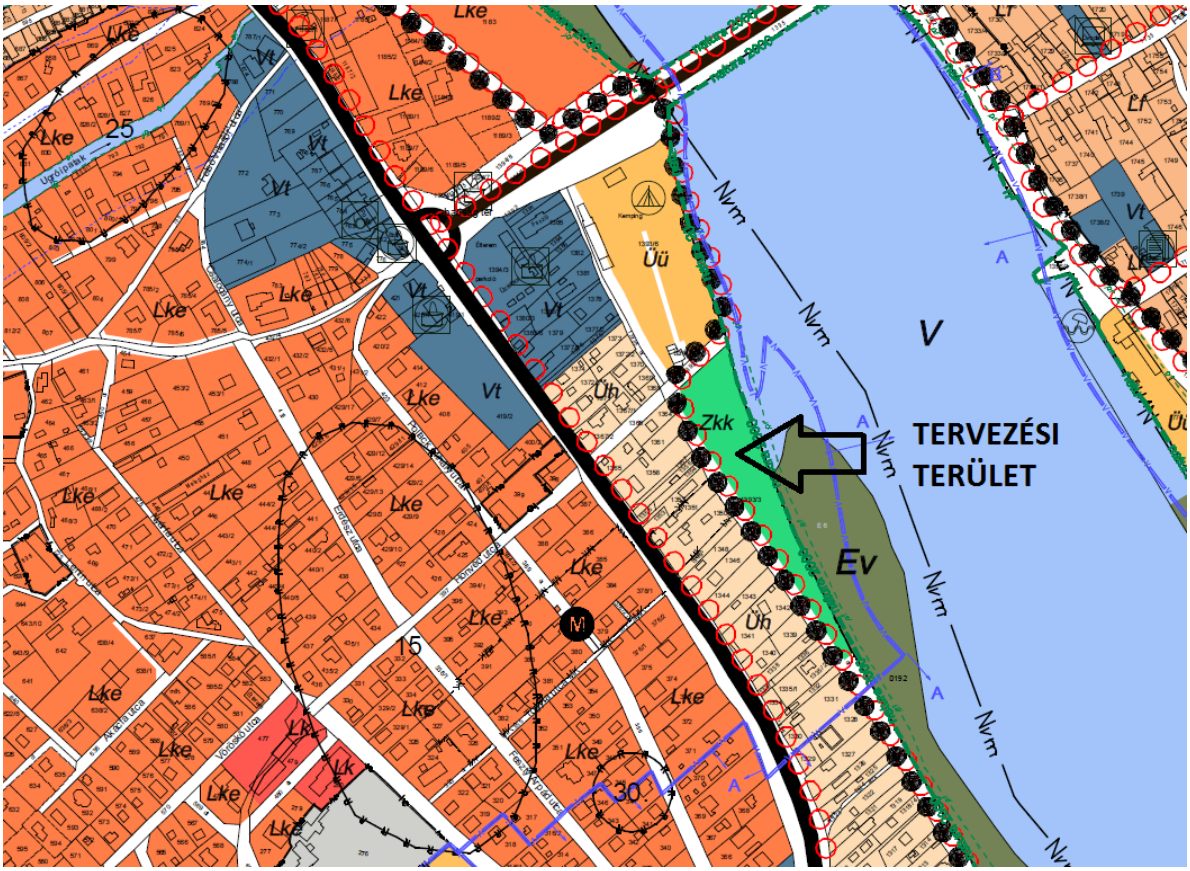
Ennek érdekében készült el jelen tervdokumentáció, melynek célja egyrészt a 1393/3 hrsz. területen a szükséges közterület kialakítása, és a fennmaradó Z-kk besorolású terület övezeti előírásainak tisztázása.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1. Hatályos településrendezési eszközök:

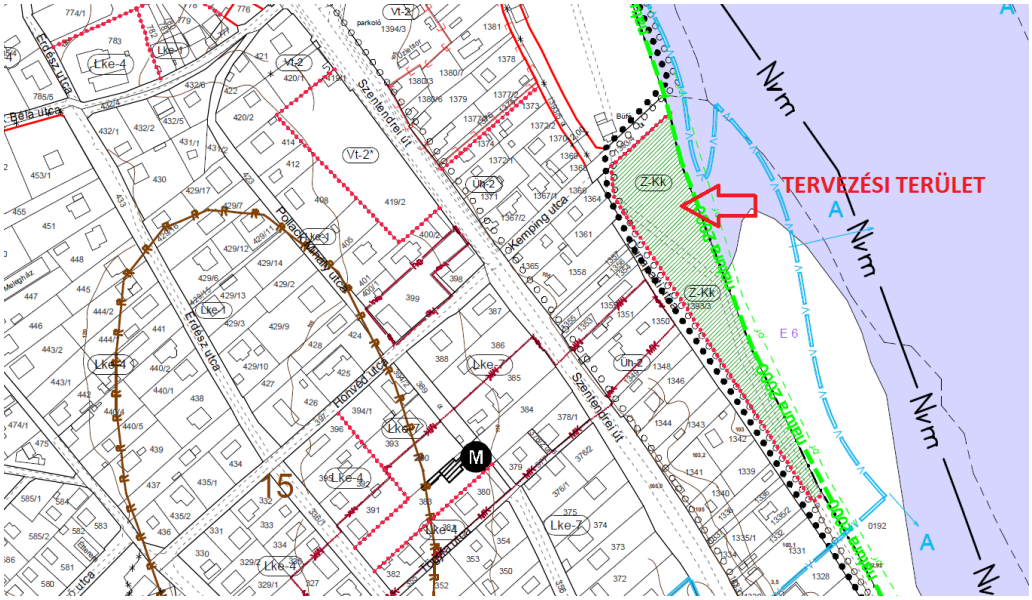
Tahitótfalu község jelenleg hatályos településrendezési tervei az alábbiak:

- 177/2014.(09.15.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv.



1. ábra: A tervezési területre vonatkozó hatályos Településszerkezeti Terv részlete

- 7/2014.(IX.02.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.
-



2. ábra: A tervezési területre vonatkozó hatályos Belterületi Szabályozási Terv részlete

2.2. Magasabb szintű terveknek való megfelelés

Tahitótfalu területére az Ország Területrendezési Tervéről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és Területrendezési Szabályzatról szóló 2005. évi LXIVI. törvény (BArT törvény), előírásait kell figyelembe venni.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor, a 2008. évi L. törvényt az Országgyűlés 2008. június 9.-i ülésén fogadta el. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezett, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot a CCXXIX. törvénnyel 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett.

Az Országos Településrendezési Terv Tahitótfalura vonatkozó meghatározásai, országos övezetei az alábbiakban foglalhatók össze.

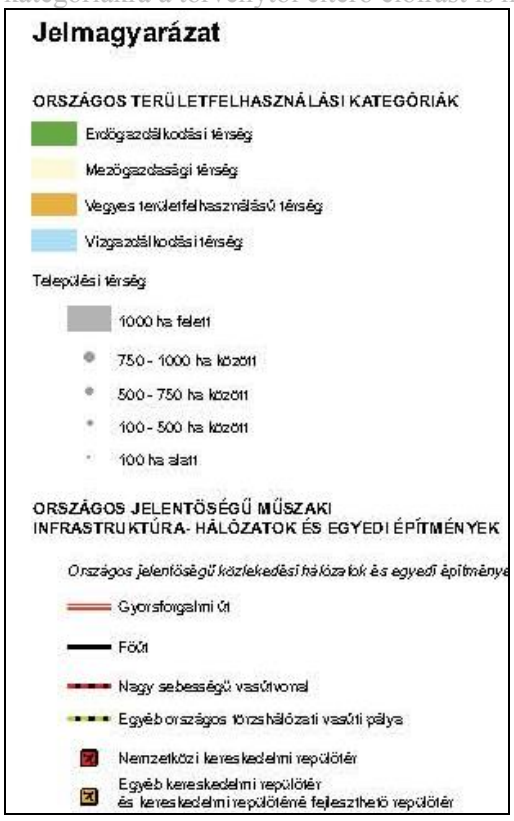
Az Országos Településrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait a településrendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében be kell tartani.

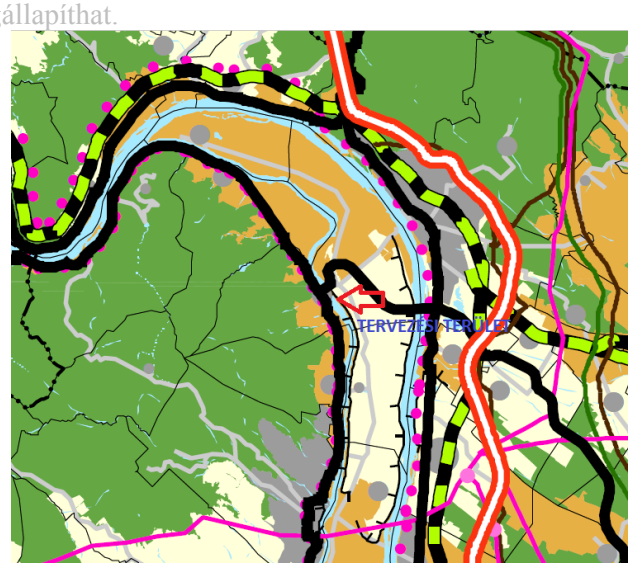
(szürke színnel a törvény szövege)

III. Fejezet
AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK
Térségi területfelhasználási kategóriák

5. § (1) Országos területfelhasználási kategóriák a következő,
a) legalább 1000 ha területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) mezőgazdasági térség,
ac) vegyes területfelhasználású térség,
ad) települési térség,
b) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
ba) vízgazdálkodási térség,
bb) építmények által igénybe vett térség,

bc) települési térség.
(2) Kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák a következő,
a) legalább 50 ha területű térségek:
aa) erdıgazdálkodási térség,
ab) mezıgazdasági térség,
ac) vegyes területfelhasználású térség,
b) legalább 10 ha területű térségek:
ba) városias települési térség,
bb) hagyományosan vidéki települési térség,
c) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
ca) vízgazdálkodási térség,
cb) építmények által igénybe vett térség.
(3) A kiemelt térségek területrendezési terve a (2) bekezdésben megjelöltektől eltérő, egyedileg meghatározott területfelhasználási kategóriákat is kijelölhet a térség elsődleges funkciójának, illetve a kiemelés okának megfelelően, valamint a kiemelt térségek terve a térségi területfelhasználási kategóriákra a törvénytől eltérő előírást is megállapíthat.





Országos területfelhasználási kategóriák közül

-Erdőgazdasági térség
-Mezőgazdasági térség
-Vegyes terüeltfelhasználási térség-
-Vízgazdálkodási térség
érintik Tahitótfalu területét

3. ábra: Ország Területrendezési Tervéről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2.számú melléklete – Az Ország szerkezeti tervének kivonata

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;
b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;

d) a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni;
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;
(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható;
f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
A tervezett módosítások megvalósítása egyik övezet előírásaival sem ellentétes.

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.
7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az alábbi erdőtérkép részletén látható, hogy a tervezési terület az Országos Erdőállomány Adattár (www.erdoterkep.nebih.gov.hu) szerint nem érint üzemtervezett erdőterületeket.

4 ábra: Részlet az Az Országos Erdőállomány Adattár erdőtérképi adatbázisából (forrás: NÉBIH)

8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszterе I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Az OTrT 8. § (1) és (2) bekezdésének teljesítéséhez: A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalról szóló 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelet 13. § (2) és a bortörvény alapján a szőlő termőhelyi kataszterт vezető szervként**,** illetve a termőföld védelméről szóló törvény alapján a gyümölcs termőhelyi kataszterт vezető szervként a Kormány a NÉBIH-et jelölte ki. A szőlőkataszterről információval rendelkezik a FÖMI és hegyközségnél a hegybíró**.**

5. ábra: Tahitótfalu település a borvidéki települések és a kataszteri területek lehatárolása (Forrás: http://www.fomi.hu/portal/index.php/projektjeink/vingis/vingis-oem-ofj-terkepek)

Tahitótfalu településen a borvidéki települések és a kataszteri területek lehatárolása szerint rendelkezésre álló FÖMI adatszolgáltatás alapján található szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú terület érinti, de ez a terület a tervezési területet nem érinti.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A gyümölcs kataszter (OGyTK) adatbázisa az Állami Gyümölcs- és Dísznövénytermesztési Kutató Fejlesztő Közhasznú Nonprofit Kft. (Budapest) kezelésében van az egész országra vonatkozóan. Tahitótfalu településen adatszolgáltatás hiányában nincs érdemi információ gyümölcs kataszter nyilvántartásáról.

Az OTrT 3. számú mellékletei a következő elemeket tartalmazzák Tahitótfalu területére.

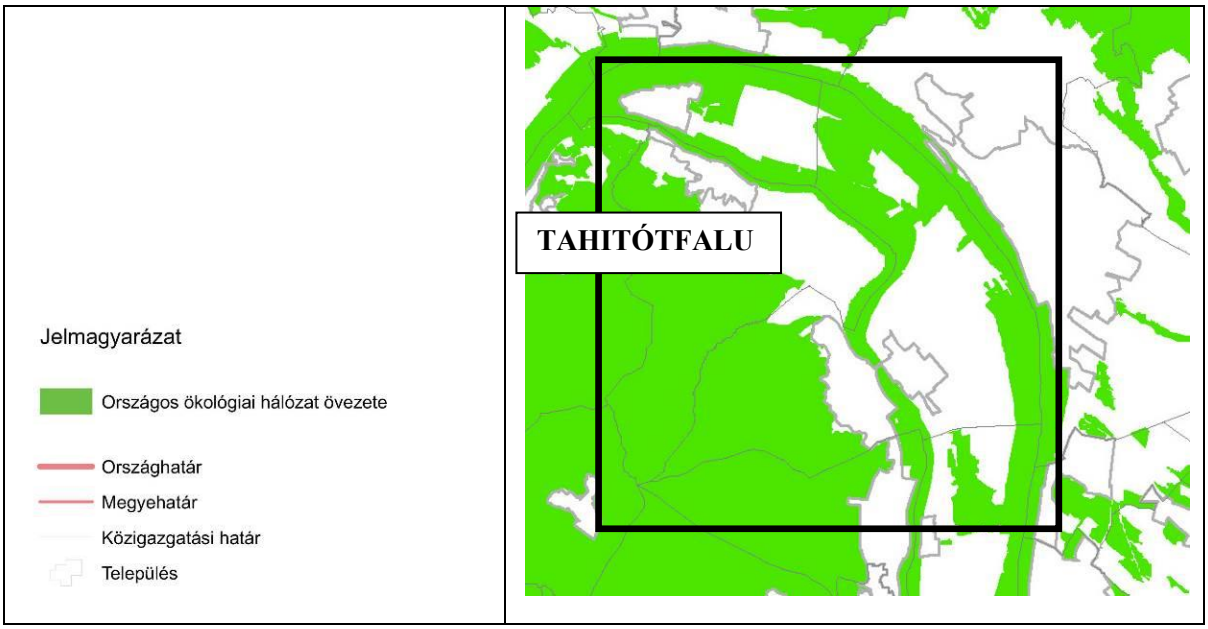
- **Az OTrT térségi övezetei közül az alábbiak érintik Tahitótfalu területét:**
  - 3/1. számú melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete
  - 3/4. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
  - 3/5. számú melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  - 3/6. számú melléklet Világörökségi és világörökség várományos terület
  - 3/7. számú melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

- 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi tervtovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási víztározók területe vízgyűjtő területének övezete
- **Az OTrT térségi övezetei közül az alábbiak nem érintik Tahitótfalu területét:**
- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3.3. számú melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/9. számú melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az országos övezetekkel való összhang megteremtése érdekében a településszerkezeti tervben, illetve a szabályozási tervben az OTrT érintett övezetekre vonatkozó előírásait be kell tartani.
(szürke színnel a törvény szövege)

3/1. számú melléklet

- Országos ökológiai hálózat övezete
  – *érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a tervezési területet*



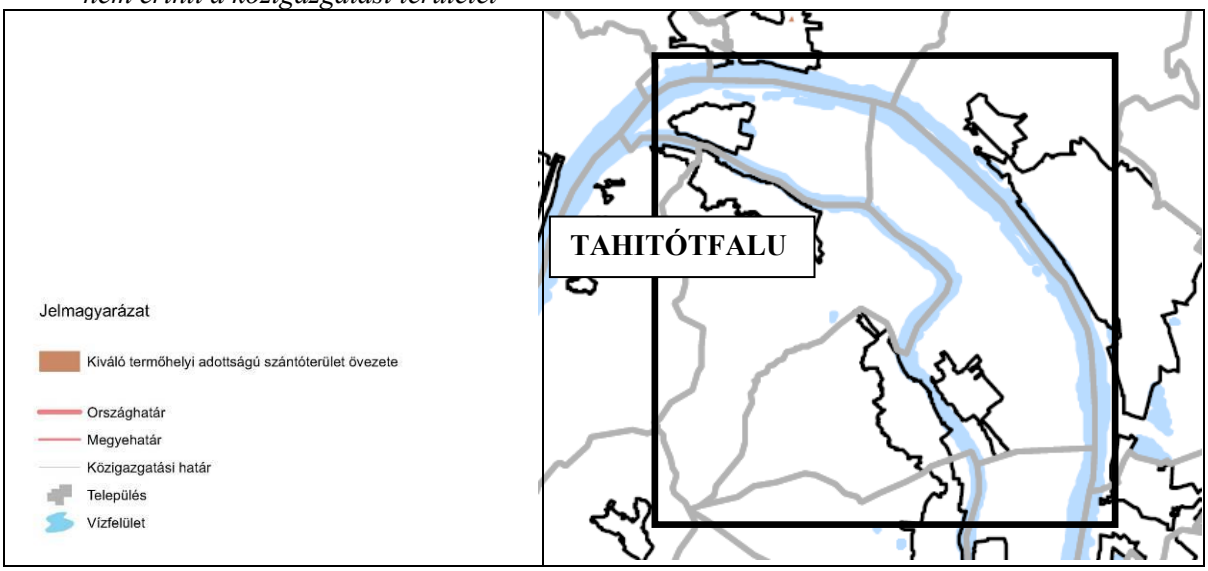
6. ábra: Országos ökológiai hálózat övezete

Országos ökológiai hálózat övezete

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
Az országos ökológiai hálózat övezete a hatályos Településszerkezeti Terven feltüntetésre került az OTrT-ben kijelöltek A BATrT szerint pontosított a Duna –Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott adatszolgáltatás alapján. A településszerkezeti tervben lehatárolt ökológiai hálózat övezetének területén a jelenlegi módosítás nem jelent változást.
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
Tahitótfalu település területén, az ökológiai hálózat övezetében nem folyik bányászati tevékenység.
(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.
A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében Tahitótfalu területére vonatkozóan magterület és ökológiai folyosó került lehatárolásra a DINPI-től kapott adatszolgáltatásnak megfelelően.

3/2. számú melléklet

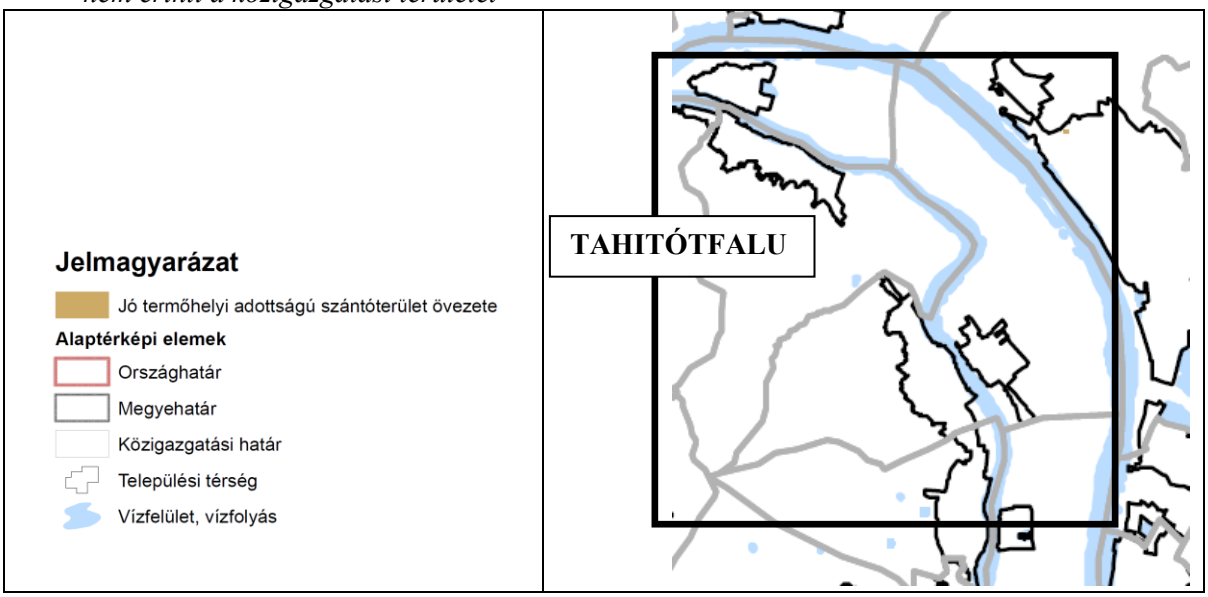
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
  - *nem érinti a közigazgatási területet*



7. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/3. számú melléklet

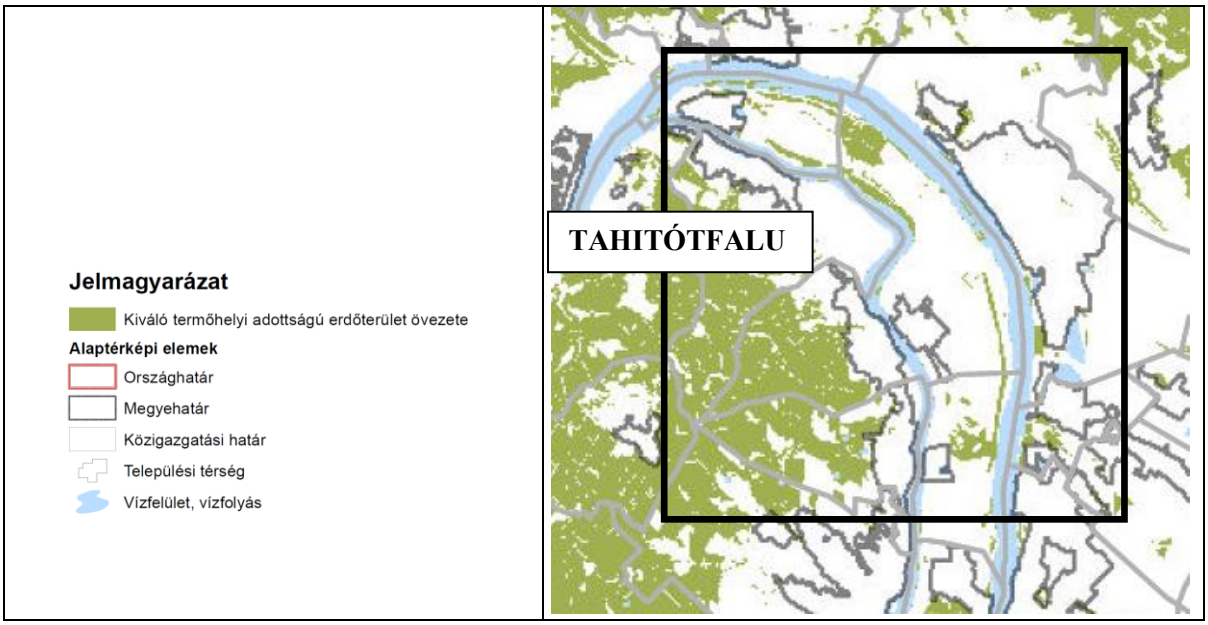
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
  - *nem érinti a közigazgatási területet*



8 ábra: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/4. számú melléklet

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
  - *érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a tervezési területet*



9. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

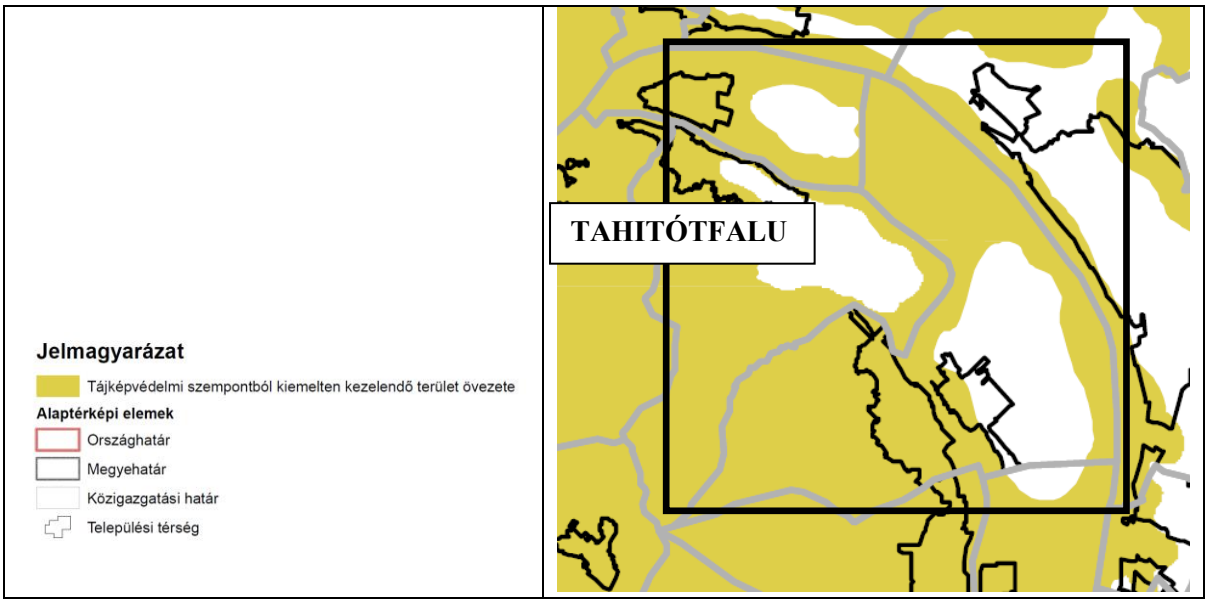
Tahitótfalu településszerkezeti terve alapján a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

A település területén bányászati tevékenység nem folyik. Bányatelek megállapítására, bányászati tevékenység engedélyezésére Tahitótfalu területén nem kerül sor.

3/5. számú melléklet

- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**
  – érinti a közigazgatási területet



10. ábra: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében Tahitótfalu község területén olyan területfelhasználási térségek kerültek kijelölésre, melyek nem veszélyeztetik a tájképi értékek fennmaradását.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Tahitótfalu Településszerkezeti Tervében csak olyan területfelhasználási egységek kerültek kijelölésre, melyek nem veszélyeztetik a tájképi értékek fennmaradását.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Ezt az előírást a helyi építési szabályzat szabályozza, jelen módosítást nem érinti.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Tahitótfalu területén bányászati tevékenység nincs.

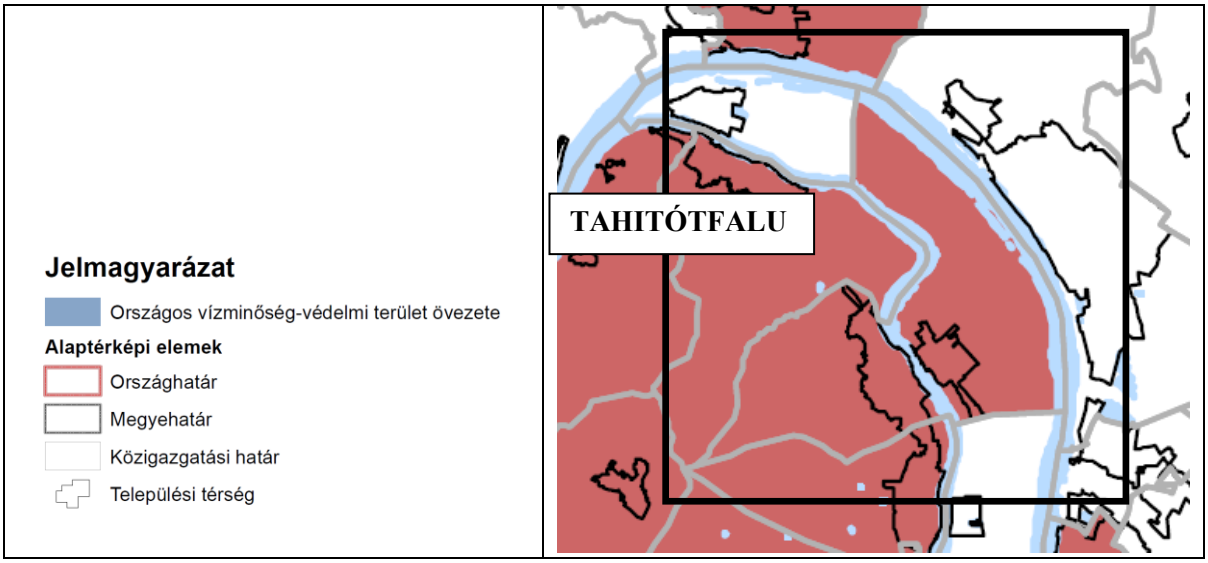
(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

Ezt az előírást a helyi építési szabályzat szabályozza, jelen módosítást nem érinti.

3/6. számú melléklet

- **Világörökségi és világörökség várományos terület**

– érinti a közigazgatási területet



11. ábra: Világörökségi és világörökség várományos terület övezete

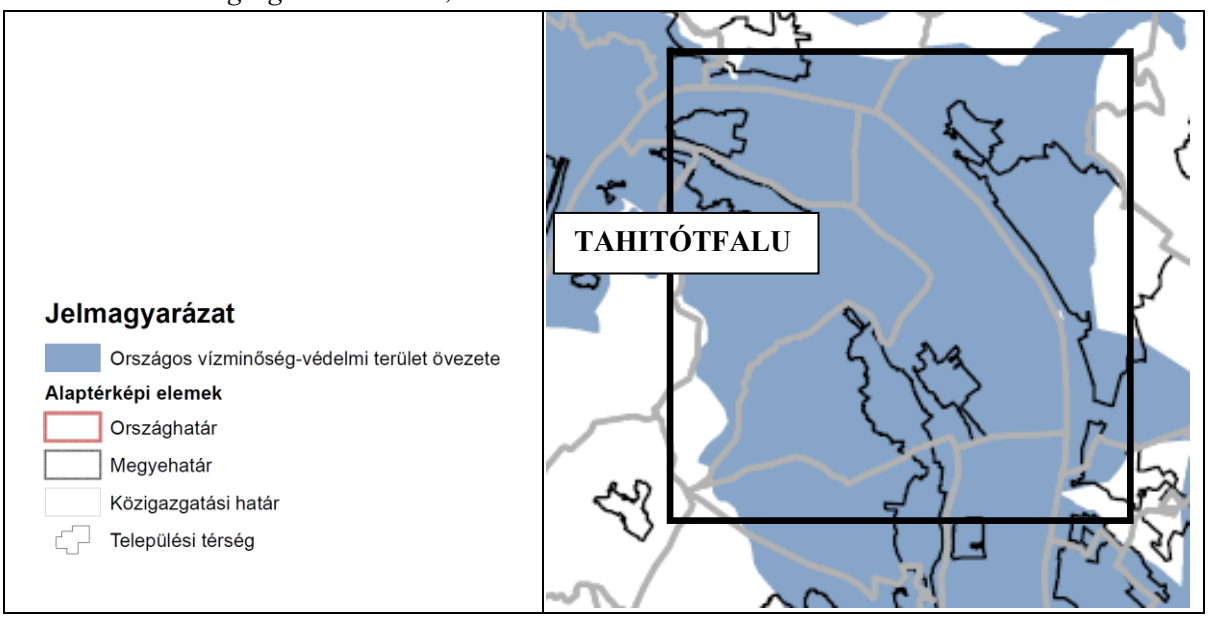
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete

14/B. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető

Tahitótfalu Településszerkezeti Tervében a régészeti lelőhelyek határa, a műemlékek, illetve a műemléki környezet határa feltüntetésre kerültek, ezek nem érintik a tervezési területet.
Tahitótfalu területén jelenleg bányászati tevékenység nem folyik és nem is tervezett.

3/7. számú melléklet

- **Országos vízminőség-védelmi terület övezete**
  – érinti a közigazgatási területet, a tervezési területet is érinti



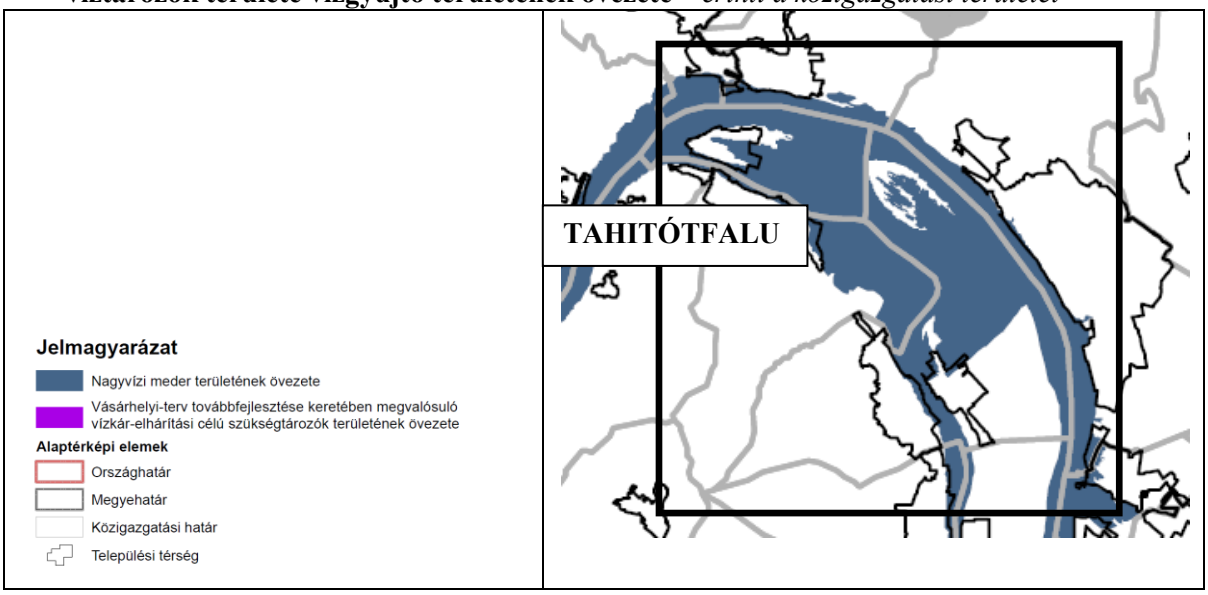
12. ábra Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

15. § 1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
Ezt az előírást a helyi építési szabályzat szabályozza, jelen módosítást nem érinti.
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
Tahitótfalu területén a bányászati tevékenység nincs, és nem is tervezett.

3/8. számú melléklet

- **Nagyvízi meder és a Vásárhelyi tervtovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási víztározók területe vízgyűjtő területének övezete** – *érinti a közigazgatási területet*



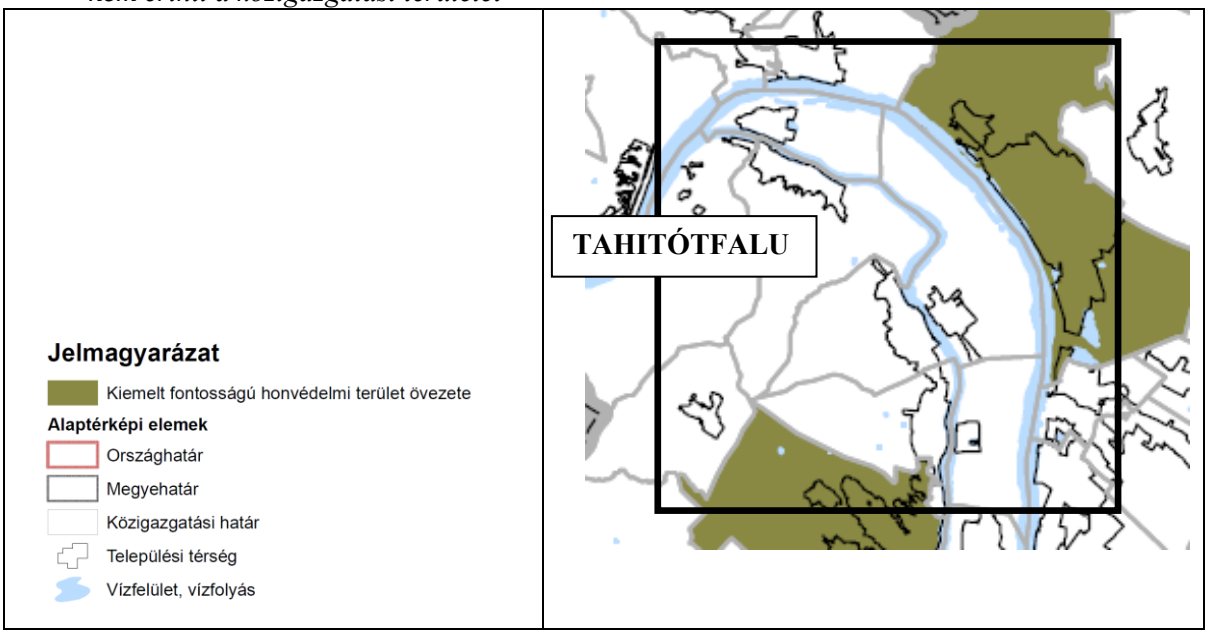
- *13. ábra: Nagyvízi meder és a Vásárhelyi tervtovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási víztározók területe vízgyűjtő területének övezete*

- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi tervtovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási víztározók területe vízgyűjtő területének övezete
- 16. § A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Tahitótfalu Településszerkezeti Tervén jelölt a nagyvízi meder BATrt-ben jelölt lehatárolása. A nagyvízi meder övezetével érintett területeken jelen településrendezési eljárás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

3/9. számú melléklet

- **Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete**
  – *nem érinti a közigazgatási területet*

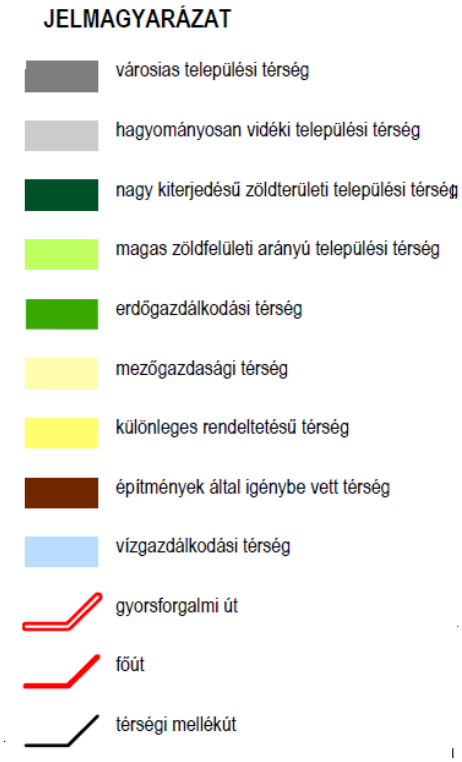


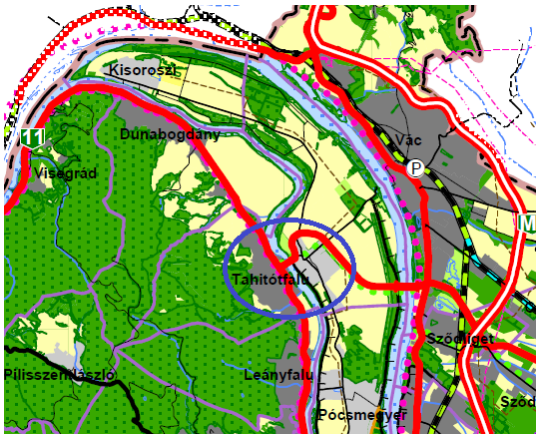
14. ábra: Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény a 2011. évi LXXXVIII. törvénnyel módosításra került. A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira terjed ki. Tahitótfalu a Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó település.

(Kivonat a Budapesti Agglomeráció területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény hatályos szövegéből)

3. § (1) A Szerkezeti Terv a településrendszert és a térségi területfelhasználásnak és a műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg, M = 1:50 000 méretarányban.
(2) A Szerkezeti Tervet a 2. számú (térképi) melléklet tartalmazza.
4. § A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:
a) legalább 5 hektár területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
ac) magas zöldfelületi arányú települési térség,
b) legalább 10 hektár területű térségek:
ba) mezőgazdasági térség,
bb) különleges rendeltetésű térség,
c) területi korlát nélküli térség:
ca) városias települési térség,
cb) hagyományosan vidéki települési térség,
cc) építmények által igénybe vett térség,
cd) vízgazdálkodási térség.





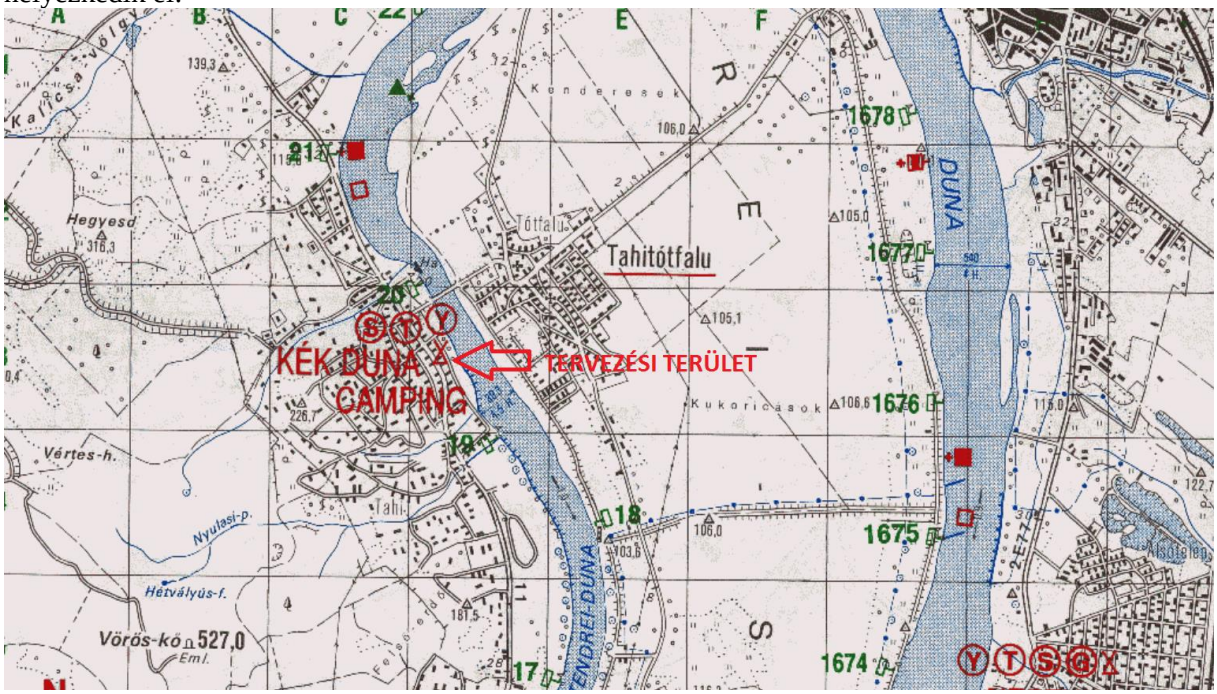
Tahitótfalut érintő térségek:
-városias települési térség
-hagyományos vidéki települési térség
-erdőgazdálkodási térség
-mezőgazdasági térség
-vízgazdálkodási térség

15. ábra: A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – a 2005. évi LXIVI. törvény 2.számú melléklete -Szerkezeti terv kivonata

A hatályos Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarészei tartalmazták a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvénynek **való megfelelést (A.D.U. Építésziroda Kft. 1914.)**
A jelenlegi egyszerűsített eljárásban a Településszerkezeti Terv módosítására nem kerül sor, a **tervezett változások a megfelelést nem érintik.**

2.3. Mértékadó árvízszint:

A terület közvetlenül a Szentendrei Duna-parton a 19-es és 20.-as folyamkilométerek között helyezkedik el:



16. ábra: Forrás: 74/2014. (XII.23.)számú a folyók mértékadó árvíszintjéről szóló BM rendelet

A 74/2014. (XII.23.)sz. BM rendelet határozza meg a folyók mindenkor érvényes árvízszintjét., A területre vonatkozó mértékadó árvízszintet az alábbi táblázat tartalmazza:

12. SZENTENDREI-DUNA

	A	B		C	D	E	F	G	H
1	Szelvény	Folyóközépvonal		Mértékadó árvíz-szint,	A bal parti töltés		A jobb parti töltés		Megjegyzés, a mérce helye,
2	[fkm]	EOV Y [m]	EOV X [m]	MÁSZ [mBf]	kezelője	Szelvény [tkm]	kezelője	Szelvény [tkm]	LNV [cm], |LNV| [cm]
12	10,500	652 760,10	258 846,45	105,82	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság				
13	10,700	652 833,34	258 977,47	105,84		0,800			
14	10,800	652 874,49	259 132,64	105,85		0,700			Szentendre, v.m., LNV = 796
15	11,300	652 924,10	259 560,08	105,87		0,000			
16	12,000	653 100,76	260 178,50	105,88		0,950			
17	12,900	653 225,59	261 067,81	105,93		1,892			Szigetmonostor, gátőrház
18	15,000	653 273,64	263 018,43	106,03		3,800	Közép-Duna-völgyi		
19	18,000	653 549,68	266 114,50	106,19		7,033	Vízügyi Igazgatóság		Tahitótfalu, gátőrház
20	19,760	652 544,22	267 754,63	106,26		9,059			Tahi közúti híd
21	22,000	652 495,96	269 659,76	106,43					
22	24,000	652 260,36	271 033,48	106,56					
23	26,800	649 788,12	272 153,87	106,74					Dunabogdány, v.m., LNV = 759

2.4. Nagyvízi mederkezelési terv

A területet érinti a **83/2014. (III. 14.)** számú „*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 készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról”* szóló Kormányrendelet.

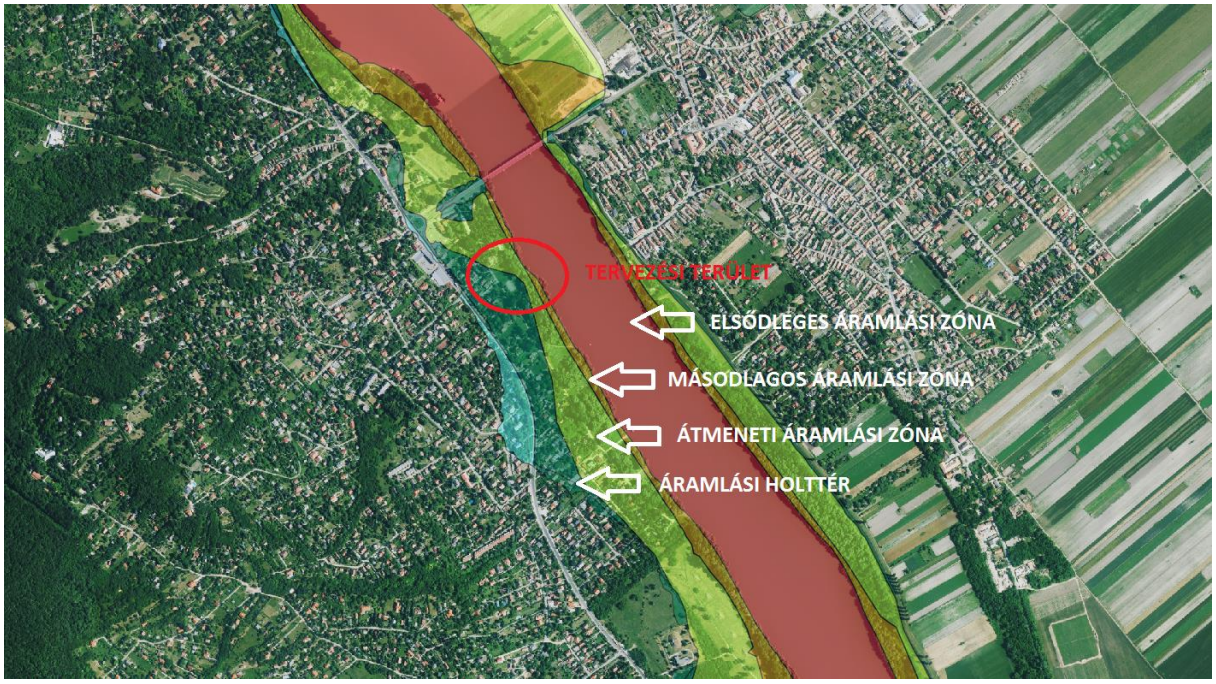
A 83/2014. (III. 14.). számú melléklete tartalmazza az egyes levezető sávok építési követelményeit**:**

3. melléklet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez

Levezető sávok építési követelményei

	A	B	C	D	E
1.	Levezető sáv	Építmény műszaki követelményei	Épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény		Intézkedések
			Új elhelyezése	Meglevő felújítása, átalakítása, bővítése	
2.	Elsődleges	Akadálymentes hozamátbocsátás minden időszakban, nincs a terepszint fölé emelkedő akadály. Az elsődleges lefolyási sávot lehetőleg a parti sávhoz illeszkedve kell kijelölni.	Nem megengedett.	Nem megengedett.	Engedély nélküli építmények bontása. Nem megfelelő használatból származó lefolyási akadályok felszámolása.
3.	Másodlagos	A nagyvízi mederkezelési tervben meghatározott átbocsátó-képességnek megfelelő levezetésre alkalmas állapotban tartás.	Az 5. § (4) bekezdés *a)-c)* pontja szerinti építmények. Rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 15 napig kihelyezhetők.	Érvényes építési, illetve létesítési engedéllyel rendelkező építmény esetén lehetséges, alapterület növelése nélkül. Épület a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószint alatt nem lehet körbe épített (lábakon álljon).	Parti sávban a magán üdülőépületek és a nem megfelelő használatból származó lefolyási akadályok megszüntetése. Nem megfelelő használatból származó lefolyási akadályok felszámolása.
4. [26]	Átmeneti	Időszakonként elöntésre kerülő terület, a szabályozott és elégséges mértékű (áteresz, hullámtéri hidak stb.) hozamátbocsátás megtartásával.	Rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 90 napig kihelyezhetők. Meglévő üdülőterületen a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülőépület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény. A nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószinttel, lábakon álló építmény.	A földszint körbeépíthető, továbbá: Építési előírásoknak és kezelői hozzájárulásnak megfelelő, 10 éven belül létesült épület használatba vétele, bővítése megengedett.	Beépítésre nem szánt területen a nem megfelelő használatból származó lefolyási akadályok felszámolása. Építési övezetben az építési engedély és kezelői hozzájárulás nélkül épült létesítmények felszámolása.
5. [27]	Áramlási holttér	Nem vesz részt a nagyvízi hozamok vízszállításában. A hozzájárulást megelőző vizsgálatot ez esetben is el kell végezni, annak ki kell terjednie különösen arra, hogy a holttérből igénybe vett teljes térfogat nem csökkenti a terület víztározó térfogatát az árvízszintet károsan növelő mértékben.	Meglevő üdülőterület beépítetlen telkén új épület helyezhető el, a vonatkozó övezeti előírások keretei között. Az itt elhelyezkedő létesítmények árvíz elleni védettségét biztosítani kell.	A 2-4. pont szerint, továbbá: Építési engedélynek és kezelői hozzájárulásnak megfelelő, 10 éven túl létesült épület legfeljebb 25 m^2 alapterülettel történő bővítése.	Építési övezetben az építési engedély és kezelői hozzájárulás nélkül épült létesítmények szükség szerinti felszámolása.

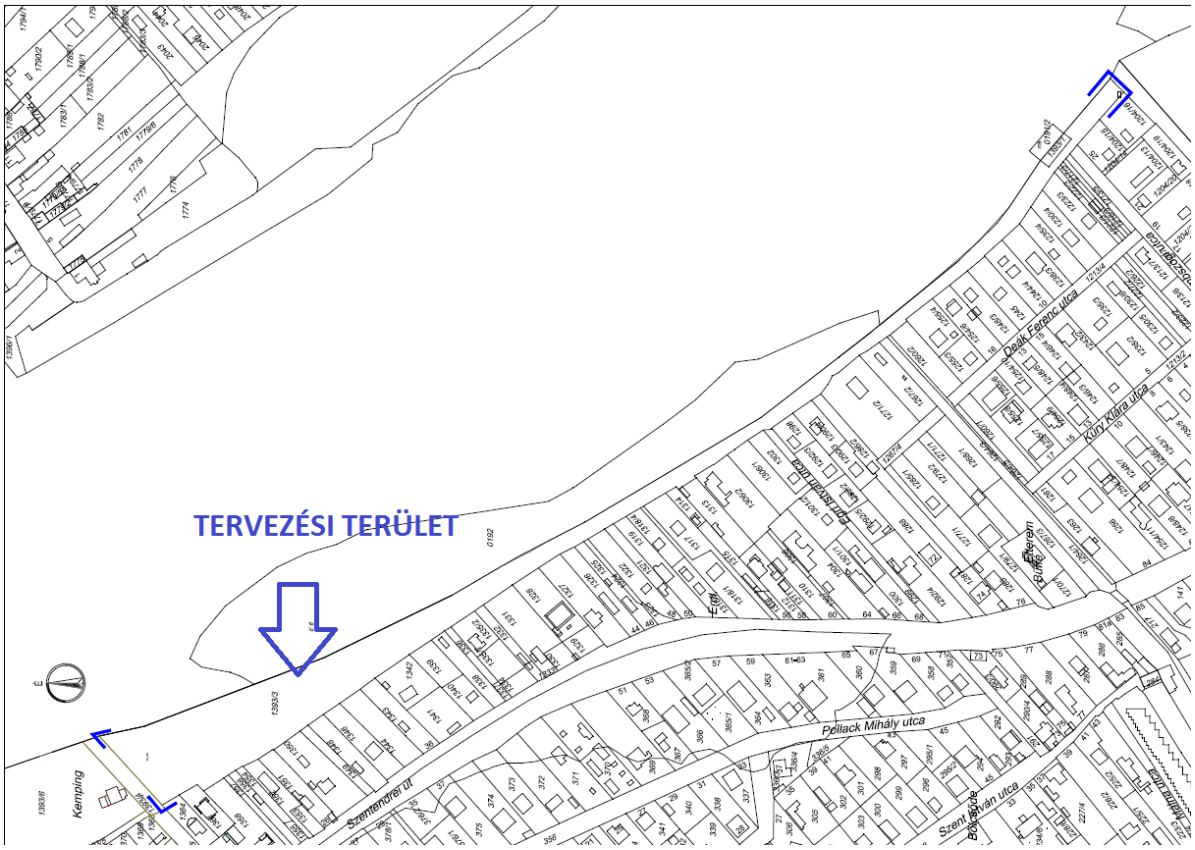
A tervezési terület a VITUKI által . 83/2014. (III. 14.) szerint elkészített, még nem jóváhagyott Nagyvízi Mederkezelési Terv szerint az „*átmeneti zónába*”, részben az „*áramlási holttérbe*” esik.



17. ábra: A tervezési területet érintő áramlási zónák Forrás: VITUKI

3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

3.1. A tervezett módosítással érintett terület lehatárolása:



18. ábra: A foldhivatali alaptérkép másolata (léptéktelen)

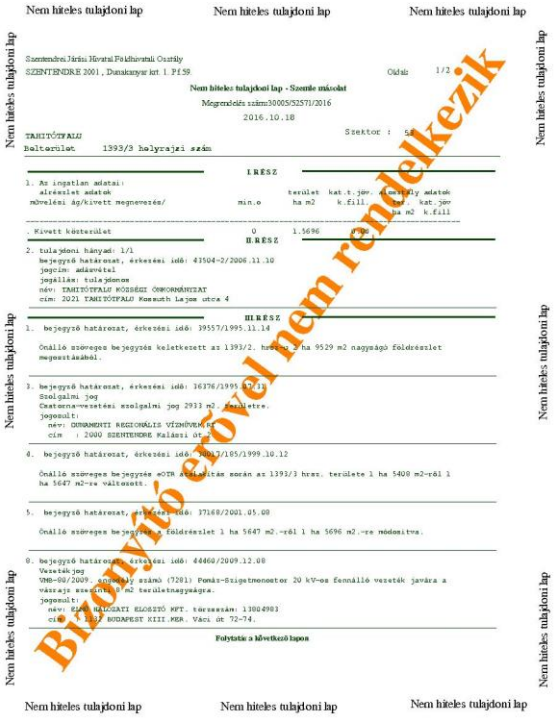
A tervezési terület az önkormányzati tulajdonú 1393/3 hrsz. területre terjed ki.

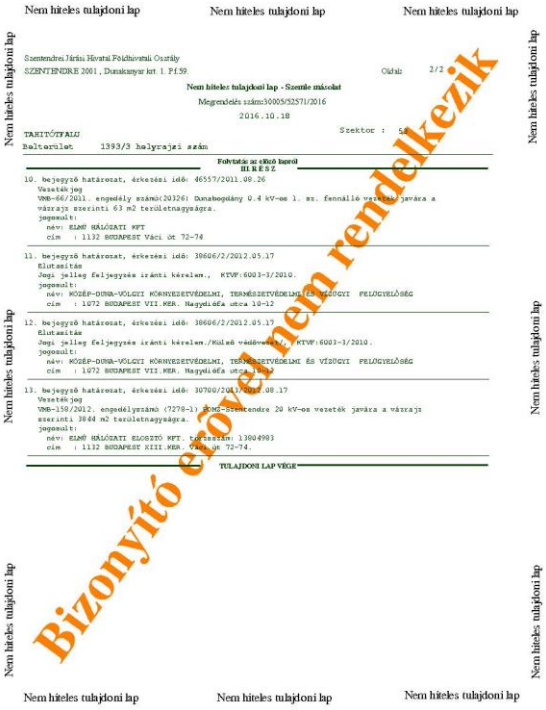
A terület adatai:

Telek területe: 15696 m2

Földhivatali besorolása: kivett közterület

Tulajdonos: Tahitótfalu Község Önkormányzata





A tervezési terület a tahi Tildy hídtól délre a Duna-parttal párhuzamosan húzódik. Északról a magán tulajdonú kemping, nyugatról üdülő telkek határolják, keleti oldalon a Dunával és az ártéri galériaerdővel határos. Jelenleg két sportpálya található a területen, a terület É-D irányban átszelő földútról történik a vízparti üdülőtelkek kiszolgálása. A sportpályákat északról és délről nyárfasorok határolják.

19. ábra: Légifotó a területről (forrás: FÖMI)

3.2. A módosítás indokai

Tahitótfalu önkormányzatának 7/2014.(IX.02.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata előírásai a zöldterületekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazzák:

„39. Zöldterület

***41. §** (1) A Zkp jelű közpark pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, nagyobb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.*

(2) *Az övezetbe tartoznak a szabályozási terven jelölt Zkp területek.*

(3) *Az övezetben a pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmény illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.*

(4) *Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók.*

(5) *Az övezetben maximálisan 2%-os beépítettséggel pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmények illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.*

(6) *A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, az épület tetőformája 35-45° közötti hajlásszögű, cserépfedésű nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet.*

(7) *Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 80%, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.*

(8) *Az övezetben csak a hagyományos településképbe illeszkedő építmények helyezhetők el.*

42. § (1) A Zkk jelű közkert övezetbe taroznak a szabályozási terven így jelölt területek.

*A közkert a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, **kisebb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.***

(2) Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók.

(3) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben maximum 2%-os beépítettséggel kizárólag a közkerti funkciót szolgáló építmények helyezhetők el.

(5) ***Az övezetben parkoló nem helyezhető el.***
(6) Az övezet telkein a minimális zöldfelületi arány 60 %, amelynek minimum 40%-a fás növényállomány.

A HÉSZ előírásait a fent **kiemelt pontokon** szándékozik az önkormányzat módosítani:

- A Duna partján elhelyezkedő közvetlen vízparttal rendelkező zöldfelület a helyinél nagyobb vonzáskörzettel rendelkezik, amennyiben kulturált kikötőhelyet tud biztosítani a Szentendrei-dunaágon közlekedő evezős forgalom számára.

- Az OTÉK a Z-közkert területekre a 3%-os beépítést lehetővé teszi, az önkormányzat ezt a lehetőséget ki akarja használni.

- Épületek elhelyezése esetén az OTÉK szerint előírt parkolókat biztosítani kell.

Az OTÉK előírásai a zöldterületekre:

„Zöldterület
27. §70 (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.
(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el.
(5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:
a) közkert esetében
aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,
b) közpark esetében
ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.”

4. A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSA

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (3) bekezdése szerint a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Mivel a településrendezési eljárás során nem történik területfelhasználás módosítás, a településszerkezeti terv egyéb elemeinek módosítása sem tervezett, és nem várható jelentős környezeti hatás sem, ezért a környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni.

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 2014-ben jóváhagyott tervdokumentációhoz, azaz a jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervhez, Helyi Építési Szabályzathoz és Szabályozási Tervhez elkészültek a kötelező alátámasztó munkarészek. A jelenlegi dokumentáció részeként új, részletes alátámasztó munkarészek azért nem készültek, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a jelenlegi tervmódosítás során olyan változás nincs, amely miatt az alátámasztó munkarészek teljes körű módosításának szükségessége indokolt lenne.

A tervezett módosítás nem teszi szükségessé a településrendezési tervek alátámasztó szöveges munkarészeinek módosítását, mivel azok a szóban forgó területre vonatkozóan továbbra is változatlanul érvényesek.

5.1. Tájrendezés, természetvédelem

Mivel a szóban forgó terület nem tartozik Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület nem található a módosítással érintett területeken, így a módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.
A mostani tervmódosítások nem érintik a hatályos tervhez korábban kidolgozott tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

5.2. Zöldfelületi rendszer

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat tervezett módosítása alapvetően nem érinti a település zöldfelületi rendszerét. A módosítás kizárólag szabályozási előírások módosítására vonatkozik, a hatályos településrendezési terv zöldfelületi munkarésze nem változik, továbbra is változatlanul érvényes marad.

5.3. Közlekedés

A tervezett szabályozási módosítással érintett területek nem érintenek közvetlenül országos közúthálózati elemet.
A tervezett változás a közlekedési hálózatra és azok elemeire nincs káros hatással. A terv módosítása nem érinti a község hatályos településrendezési terveiben szereplő közterületi szélességeket a közterületi közutak szabályozási szélességét, nem tartalmaz új nyomvonal kijelölést.
A tervezett módosítás következményeként a telkek gépjárművel való megközelítése továbbra is biztosított.

5.4. Közműellátás, hírközlés

A módosítás a közműellátás és hírközlés rendszerét nem befolyásolja, nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

5.5. Környezeti hatások és feltételek

A környezetvédelmi intézkedések elsődleges célja a jó környezeti állapot és a természeti értékek megőrzése.

- Az alapvető vízvédelmi (felszíni és felszín alatti) szempontok, előírások érvényesítése minden településfejlesztési beavatkozásnál
- A kiemelkedően jó levegőjű, csendes lakókörnyezet megőrzése, mint a település versenyképességének, népesség vonzó hatásának fő bázisa

A környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változnak.

5.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang

Tahitótfalu község hatályos Településszerkezeti Tervét a 177/2014.(09.15.) Kt. sz. határozattal fogadta el Tahitótfalu község Képviselő-testülete.
A módosítással érintett területek a hatályos településszerkezeti terv szerint Z-kk zöldterületen helyezkedik el. A tervezett módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, a szóban forgó területeken a szabályozás módosítása miatt területfelhasználás változás nem történik.

5.7. Szabályozási koncepció

A tervezett szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás célja az érintett zöldfelületen az OTÉK által biztosítható beépítés lehetővé tétele.

5.8. Biológiai aktivitásérték

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint: „A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni." Mivel jelen esetben nem történik a Településszerkezeti Tervben területfelhasználás változás, ezért a biológiai aktivitásérték is változatlanul megmarad.

5.9. Örökségvédelem

Kulturális örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány készült a hatályos településrendezési tervek készítése során, önálló fejezetrészben elemezve a föld feletti épített és táji értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket.

A módosítással érintett területeken nem található örökségvédelmi szempontból említésre méltó érték. A szabályozási terv módosításra tervezett területek nem érintenek a fenti nyilvántartásban szereplő, régészeti lelőhellyel érintett ingatlant. A módosításnak örökségvédelmi szempontból akadálya nincs.

6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelet-tervezet

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2016. (…...) Önkormányzati rendelete
Tahitótfalu község helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről szóló 7/2014. (X.02.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában, 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi, települési önkormányzatok valamint Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2013.(02.14.) sz. Képviselő-testületi határozatában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek véleményének kikérésével, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. 08. 06-án hatályos változatának alkalmazásával a következőket rendeli el:

1. § Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **7/2014. (X.02.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 42. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

(1) A Zkk* jelű közkert övezetbe taroznak a szabályozási terven így jelölt területek.
(2) A Zkk* jelű közkertben a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
(3) Az övezetben épület maximun 3%-os beépítéssel helyezhető el.
(4) A legkisebb zöldfelületi arány: 60%
(5) A megengedett maximális épületmagasság 7,5 méter, ahol a földszinti padlószintet a mindenkori mértékadó árvízszinthez képes 1,0 méterrel magasabban kell megállapítani.
(6) Az övezetben az épületeket tájbaillő módon kell elhelyezni.

2.§ Tahitótfalu 7/2014.(IX.02.) számú rendeletnek mellékletét képező Belterületi Szabályozási Terve a 1393/3 hrsz. telek vonatkozásában e rendelet 1. számú mellékletét képző SZT/2016M jelű fedvényterv szerint módosul.

3.§ Jelen rendelet a SZT/2016M jelű fedvénytervvel együtt érvényes és alkalmazandó.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

…… ……
Előryné Dr. Mezei Orsolya Dr. Sajtos Sándor
jegyző polgármester

ZÁRADÉK

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2016. … napján tartott ülésén alkotta, 2016. …napján kihirdetésre került.

……
Előryné Dr. Mezei Orsolya
jegyző

Tahitótfalu, 2016……. hó

1. **számú melléklet a …/2016. (…...) önkormányzati rendelethez:** SZT/2016M jelű Belterületi Szabályozási Terv