



NAGYTARCSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MÓDOSÍTÁSA

**ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
-vizsgálatok és tervjavaslat-**

PESTTERV

2009. január

Nagytarcsa településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosítását Nagytarcsa Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

PESTTERV Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2661342, 2670508, 2677078 Telefax: (+36-1) 2667561, 2665014 E-mail: pestterv@pestterv.hu Home page: www.pestterv.hu	
--	--

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés:	Pekár Zoltán településtervezési vezető tervező	szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463/06tervezői jogosultság: TT1
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Mándi József vezető területrendező tervező vezető táj- és kertépítész tervező	szakképesítés: okl. táj- és kertépítésmérnök építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149/12 tervezői jogosultság: TT/T, TK és TR-1
Közlekedés:	Lombár István vezetőtervező	szakképesítés: okl. közlekedésépítőmérnök, okl. közúti és városi forgalmi szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-1167 tervezői jogosultság: K1c-1 és K1d-1
Közműellátás:	Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.) vezetőtervező	szakképesítés: okl. gépészmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418 tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T
	Bíró Attila (KÉSZ Kft.) vezetőtervező	szakképesítés: okl. építőmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456 tervezői jogosultság: VZ-T vízimérnöki tervező
Örökségvédelem régészeti része:	Reményi László (KÖSZ) régész	Régész diploma száma: 1230/2001 (ELTE-BTK)
Örökségvédelem építészeti része:	Kovács Miklós településtervezési vezető tervező	szakképesítés: okl. építészmérnök építész kamarai névjegyzéki szám: 13-0651/01 tervezői jogosultság: TT1

Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina, Pekár Zoltán
Szövegszerkesztés:	Pekár Zoltán

Irányító tervező és projekt menedzser:	Pekár Zoltán településtervezési vezető tervező (TT1 013463/06)
---	--

Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter
----------------------------	-------------------------

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2009. január

TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS	4
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ: SZAKÁGI MŰLEÍRÁSOK	4
1. ELŐZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK, TERVEZÉSI SZEMPONTOK	4
2. TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK	9
3. FŐBB TELEPÜLÉSI STATISZTIKAI ADATOK (TERÜLET, NÉPESSÉG, LAKÁSÁLLOMÁNY)	10
4. NÉPESSÉGPROGNÓZIS	18
5. TELEPÜLÉSRRENDEZÉS	19
5.1. Településszerkezet	20
5.1.1. Adottságok	20
5.1.2. Tervmódosítási javaslat	22
5.1.3. A tervmódosítási javaslatok és az ún. BATrT közötti összhang érvényesülése	25
5.2. Terület-felhasználás	27
5.2.1. Lakóterületek (lakásállomány)	27
5.2.1.1. Adottságok	27
5.2.1.2. Tervmódosítási javaslat	28
5.2.2. Vegyes területek (közintézmények)	30
5.2.2.1. Adottságok	30
5.2.2.2. Tervmódosítási javaslat	31
5.2.3. Gazdasági területek	33
5.2.3.1. Adottságok	33
5.2.3.2. Tervmódosítási javaslat	34
5.2.4. Különleges területek	34
5.2.4.1. Adottságok	34
5.2.4.2. Tervmódosítási javaslat	34
5.2.5. Közlekedési területek	35
5.2.5.1. Adottságok	35
5.2.5.2. Tervmódosítási javaslat	35
5.2.6. Zöldterületek	35
5.2.6.1. Adottságok	35
5.2.6.2. Tervmódosítási javaslat	35
5.2.7. Erdőterületek	35
5.2.7.1. Adottságok	35
5.2.7.2. Tervmódosítási javaslat	36
5.2.8. Mezőgazdasági területek	36
5.2.8.1. Adottságok	36
5.2.8.2. Tervmódosítási javaslat	36
5.2.9. Vízgazdálkodási területek	36
5.2.9.1. Adottságok	36
5.2.9.2. Tervmódosítási javaslat	36
6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM	37
6.1. Művi értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány	37
6.1.1. Vizsgálat	37
6.1.2. Változtatási szándékok	40
6.1.3. Hatáselemzés	41
6.1.4. Összefoglaló	42
6.2. Táji és természeti értékvédelem	43
6.2.1. Adottságok	43
6.2.2. Tervmódosítási javaslat	43
7. TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS	44
7.1. Éghajlati adottságok	44
7.2. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme	44
7.3. A termőföld védelme	44
7.4. Élővilág, ökológiailag értékes területek	45
7.5. A települési környezet védelme	45
7.5.1. Hulladékgazdálkodás	46
7.5.2. A levegő tisztaságának védelme	46
7.5.3. Zaj- és rezgésártalmak elleni védelem	47
7.5.4. Zöldterületek fejlesztése	48
7.6. Biológiai aktivitásérték	48
7.7. Tájékoztató a környezeti vizsgálatról	49
8. KÖZLEKEDÉS	49

8.1. Adottságok:	49
8.2. Tervmódosítási javaslat	50
9. KÖZMŰVESÍTÉS	51
9.1. Vízellátás	54
9.2. Szennyvíz elvezetés	55
9.3. Csapadékvíz elvezetés	55
9.4. Energiaellátás	56
9.4.1. Villamosenergia ellátás	57
9.4.2. Földgázellátás	57
9.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség	58
9.5. Elektronikus hírközlés	58
9.5.1. Vezetékes hírközlési létesítmények	58
9.5.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények	59
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	60
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	61
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA	61
M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	61
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	81
TERVIRATOK	124

TERVLAP JEGYZÉK:

-Jóváhagyandó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési terv	m=1:8.000
TSZT-2m	További fejlesztési, terület-felhasználás változtatási döntések tervlapja	m=1:8.000
SZT	Szabályozási terv	m=1:4.000

-Alátámasztó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
AT	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:8.000
Tervjavaslatok:		
KF-V	Közműfejlesztési javaslat: vízellátás	m=1:6.000
KF-SZ	Közműfejlesztési javaslat: szennyvízelvezetés	m=1:6.000
KF-CS	Közműfejlesztési javaslat: felszíni vízelvezetés	m=1:6.000
KF-E	Közműfejlesztési javaslat: energia közművek	m=1:6.000

Budapest, 2009. január

BEVEZETÉS

Az e munka tárgyát képező, Nagytarcsa Község településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosítását, az önkormányzat megbízásából cégünk a PESTTERV Kft., a 2005 első negyedévének végén kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A településtervezési munka 2005. második negyedében az adatbeszerzésekkel, illetve az önállóan nem dokumentált szakági helyszíni vizsgálatokkal indult.

A tervmódosítás elkészítésének célja az volt, hogy a 2001-ben készült jelenleg is hatályos településrendezési terv a megváltozott önkormányzati igényeknek megfelelően korszerűsítésre kerüljön, a módosított OTÉK jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön és az időközben elkészült szabályozási tervek is beillesztésre kerüljenek. A tárgyi tervezési szerződés alapján a tervezési feladatok:

- a) a településfejlesztési koncepció készítésében való szakmai közreműködés;
- b) a településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT); a teljes igazgatási területre elkészült szabályozási terv (továbbiakban SZT); és a helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) korszerűsítése és az új elképzeléseknek megfelelő részleges módosítása;
- c) a teljes tervanyag módosított OTÉK-nak megfelelő átszerkesztése és digitális formában történő feldolgozása;
- d) a korábban elkészült és jóváhagyott 9 db részterületre szóló szabályozási terv megoldásainak beillesztése a település egészére szóló SZT-be;
- e) az ún. honvédségi kör (Füzes-Liget, Berken-alul) területének rendezése;
- f) a sportpálya megközelítését szolgáló közterület-szabályozás adatszolgáltatás alapján történő rögzítése;
- g) a honvédségi (Petőfi) lakótelep és a tervezett új óvoda szabályozási tervének előkészítése (csak szerkezeti tervi szintű előkészítés készül, a később elkészítendő részletes szabályozási terv megalapozására);
- h) a már eddig meghozott önkormányzati területátsorolási döntések tervbeillesztése igény és lehetőség szerint;
- i) környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésének szükségességét megállapító előkészítő eljárásban való tervezői közreműködés;
- j) a 2005. évi LXIV. törvény alapján készítendő, eltérést indokoló területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az M0 mellett, a Felső-székesnél tervezett gazdasági területekre;
- k) a Felső- és az Alsó-székesen tervezett iparterületek, a tervezett M31-től K-re, a Szőlők-alján, illetve a Ny-i településrészben az M0 határán, a Naplás-dűlőn tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek, illetőleg az Alsó-réten tervezett lakóterület-bővítés megvalósításához szükséges tervi megoldások kidolgozása.

A fentiekben túlmenően a településrendezési terv (a TSZT és az SZT) valamint a HÉSZ kidolgozásának részét képezi a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletnek megfelelő, a település egészére kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése is.

A munka elkészítésének célja az, hogy a módosult önkormányzati elképzelések jelenjenek meg a tervmódosításban, illetve a napi építési hatósági munka alapján leszűrt tanulságok is kerüljenek beépítésre az anyagba. Ezek az igények azonban természetesen csak az egyéb jogszabályi követelményekkel összhangban jelenhetnek meg a tervmódosításban. Ezért a munka elkészítése során a megjelent igényeket szűrtük a jogszabályi lehetőségekkel.

A korábban elkészített ún. munkaközi egyeztetési dokumentáció összeállítása és önkormányzati megvitatása után készült el a terv most összeállított ún. közigazgatási és önkormányzati egyeztetését szolgáló dokumentáció. Ennek a dokumentációnak a jogszabályokban rögzített módon lefolytatandó egyeztetését és módosítását követően lesz mód a tervmódosítás önkormányzati jóváhagyására, várhatóan, 2009. év második felében.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ: SZAKÁGI MŰLEÍRÁSOK

1. ELŐZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK, TERVEZÉSI SZEMPONTOK

• TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A tervmódosítást az e tervezés első ütemében elkészült, a településrendezési terv elkészítését

megalapozó településfejlesztési koncepció önkormányzati jóváhagyása teszi lehetővé. E koncepciót a község önkormányzatának képviselő-testülete a 18./2006 (III.18.) ÖK. határozattal hagyta jóvá. Az általános és részletesebb tervezési szempontok a településfejlesztési koncepcióban kerültek meghatározásra. A településfejlesztési koncepció lényegesebb megállapításai:

- Nagytarcsa Község jelenlegi térségi kapcsolatai, jelentősége és szerepe a település fejlődésével párhuzamosan alapvetően ne változzon meg. A település méretnövekedése esetén is maradjon települési alapellátásokat teljes körűen biztosító, a környező településekkel jó kapcsolatokat ápoló, de a magasabb szintű szolgáltatások esetén más települések ellátására támaszkodó agglomerációs község.
- Nagytarcsa Község a távlatban legyen egy legfeljebb 6.000 fő lélekszámú és a népesség jó színvonalú ellátásához szükséges szolgáltatásokkal és intézményekkel illetve munkahelyekkel rendelkező fenntartható, komfortos és élhető település.
- A település fejlesztése során az országos (M0, M31) és helyi jelentőségű közúthálózati fejlesztésekre (a központot tehermentesítő elkerülő útvonal kialakítására) különös hangsúlyt kell fektetni. A település turisztikai vonzerejének növelése érdekében a kerékpárút-hálózat fejlesztéséről is gondoskodni kell. A szennyvízelvezető hálózat teljes körű kiépítése majd a rákötések kikényszerítése települési érdek. A csapadékvíz-elvezetést a település egészén meg kell oldani. A kedvezőbb településarculat megteremtése miatt törekedni kell a föld feletti közművek felszín alá telepítésére.
- A település meglévő művi és természeti értékeit védeni kell. Szükség esetén a lehetőségek függvényében az országoson túl akár helyi eszközöket is alkalmazni kell e cél elérésére.
- A település fejlesztése során törekedni kell a táji értékek megőrzésére. Ezek között kiemelt szerepet kell kapjon a Szilas-patak menti nedves rétek, ligetek jelenlegi állapotának fenntartása. Az M0 és M31 térségében megvalósuló, továbbá az egyéb gazdasági célú fejlesztésekhez kapcsolódóan törekedni kell a véderdőterületek kiterjedésének növelésére a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklése és a településszerkezet továbbtagolása érdekében. A község roncsolt területeinek rekultivációjáról gondoskodni kell.
- A község településszerkezetének fejlesztése során:
 - = a szükséges országos és helyi jelentőségű közúthálózati fejlesztések megvalósulását támogatni kell;
 - = a fejlesztések meghatározásánál prioritást kell biztosítani a kompakt területhasználat kialakításának, a szétagoltság megszüntetésének, illetve a már műszakilag igénybevett területek hasznosításának;
 - = a tervezett népességszám befogadásához szükséges új kertvárosias lakóterületek az arra alkalmas területeken kerüljenek kialakításra azzal, hogy a meghatározó területhasználat változatlanul a lakóterület maradjon a településen;
 - = az ellátási igényekhez igazodóan a szolgáltató és intézményi területek megvalósításához szükséges területeket biztosítani kell, különös tekintettel a községközpont és a sportpálya környezetére;
 - = az M0 fejlesztési potenciálját kihasználva a helyi munkahely-ellátottság jelentős növelése érdekében jelentős nagyságban szükséges kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kijelölése;
 - = a településen meglévő különleges területhasználatokat (pl. temető, honvédség, bánya, sportpálya) a területhasználat sajátosságainak és a települési érdekek megfelelően kell kezelni, illetve a rekreációs és zöldfelületi jellegű területhasználatokat támogatni kell;
 - = a település közparki, zöldfelületi ellátottsága javítandó;
 - = a meglévő erdők területe nem csökkenthető;
 - = a megmaradó mezőgazdasági területeken belül az arra alkalmas területeken a kertgazdasági használatnak kell prioritást biztosítani

Mindezeket a fejlesztési elképzeléseket a településszerkezeti terv készítése során a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvénnyel való összhang biztosítása érdekében vizsgálni szükséges. A településfejlesztési koncepció és a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) közötti feszültségek esetén a későbbiekben törekedni kell arra, hogy a BATrT-be átemelhetők legyenek a településfejlesztési törekvések.

• TERÜLETRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A tervezés során a jóváhagyott területrendezési tervekben (OTRT és BATrT) rögzített kötelező elemeket, előírásokat be kell tartani. (Az egyéb, még nem jóváhagyott térségi tervekben rögzített elhatározásokat lehetőség szerint ugyancsak betartottuk.) A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (jóváhagyva)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (jóváhagyva)

- Pest megye Területrendezési Terve (munkaközi állapotban)

A magasabb rendű hatályos tervek közül BATrT kötelező előírásainak lényeges és Nagytarcsa vonatkozásában speciális elemei a következők:

- A közúthálózati elemek közül a települést érinti az M0 és az M31 nyomvonala.
- Az egyes terület-felhasználási elemek lehatárolását is rögzíti a terv (városias települési térség, a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség, vízfolyások), ami a tervezési mozgásteret lényegileg befolyásolja, meghatározza.
- Az egyéb elemek közül a település területét érintik: az ún. zöldövezeti kategória, az országos és térségi ökológiai hálózatok övezetei, a vizek védelme érdekében védendő területek övezete illetve honvédelmi területek.

A terv készítése során a tervezett terület-felhasználási változások kiterjedésének meghatározásánál vizsgálni kell a tervezett tervmódosítások és a 2005. szeptember 1-től hatályba lépett a 2005. évi LXIV. törvény -a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény- (továbbiakban BATT) előírásai közötti összhangot. E kontroll alapját a BATrT szerint a következő kiindulási értékek jelentik Nagytarcsa vonatkozásában:

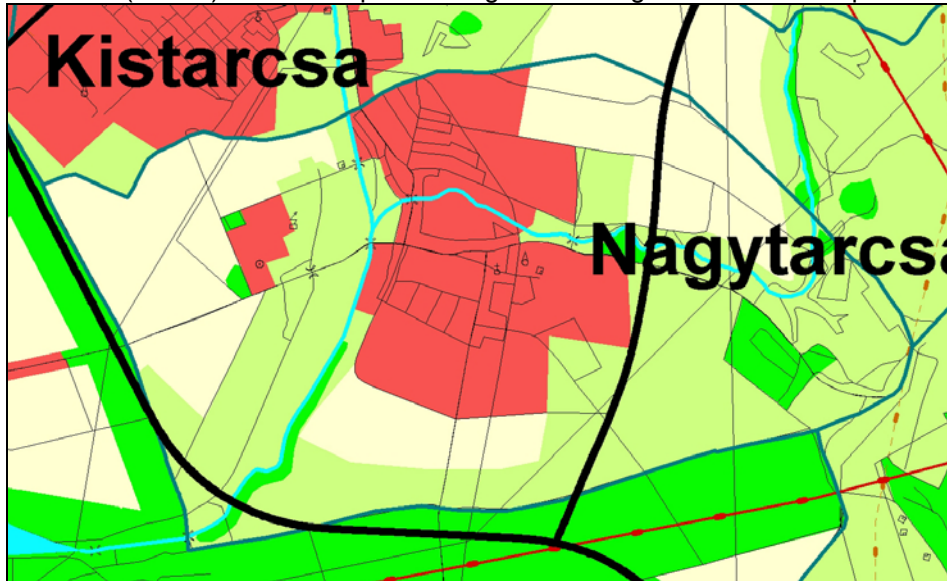
	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapot (ha)*	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően történt módosítás utáni állapot (ha)*
Települési térség (városias ill. hagyományosan vidéki)	304	328
Városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület	0	0
Magas zöldfelületi arányú települési térség	0	0
Erdőgazdálkodási térség	49	48
Mezőgazdasági térség	344	344
Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség	517	450
Egyéb rendeltetésű terület	0	44
Összesen	1214	1214

* Vízfelületek, vízfolyások nélkül

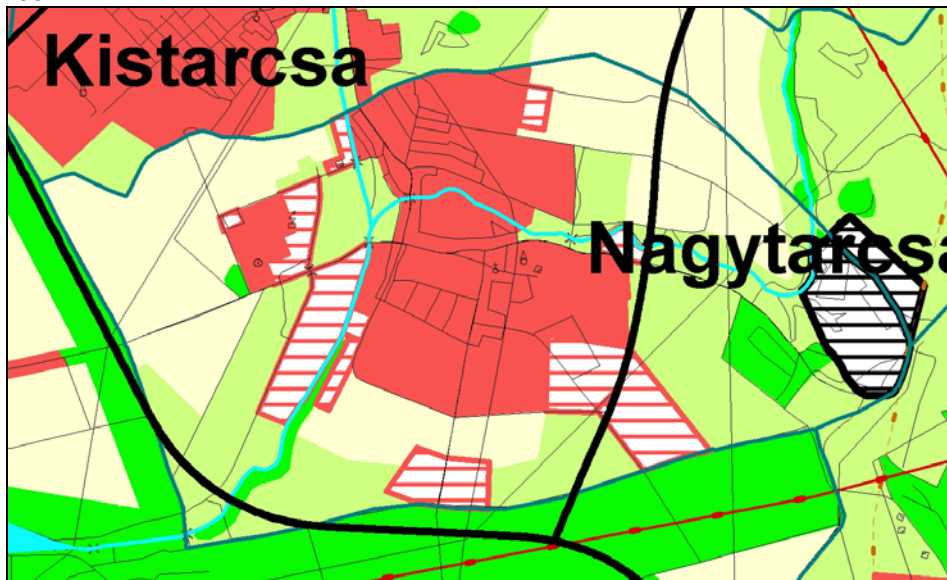
Az esetleges átsorolási lehetőségeket többek között a következő főbb általános szabályozási korlátok befolyásolják:

- Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki.
- A mezőgazdasági térség legalább 75%-át mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 15%-án (51,6 ha-on) erdőterület és legfeljebb 10%-án (34,4 ha-on) bármely települési terület-felhasználási egység kialakítható.
- A mezőgazdasági térségnek a települési közigazgatási területre vonatkoztatott területén a beépítésre szánt területek növekménye nem haladhatja az érvényes településrendezési tervben rögzített összes beépítésre szánt terület 3%-át. Az érvényes településrendezési tervben rögzített összes beépítésre szánt terület nagysága jelenleg 456,7 ha, aminek 3%-a 13,7 ha.
- A mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben sportolás céljára a külön jogszabály szerinti különleges terület kijelölhető. A terület nagysága nem haladhatja meg a település közigazgatási területe 3%-át (36,42 ha-t) és a területkijelölés nem lehet átfedésben az országos és a térségi ökológiai hálózat övezetének területével.
- A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség legalább 95%-át beépítésre nem szánt terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 5%-án (22,5 ha-on) bármely települési terület-felhasználási egység kialakítható.
- Az erdőgazdálkodási térség legalább 90%-át erdőterület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 10%-án (4,8 ha) egyéb beépítésre nem szánt terület alakítható ki, amelynek során a meglévő védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek kiterjedése nem csökkenhet.

A 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapotnak megfelelő térségi szerkezeti tervlapkivonat:



A 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 21.§ (5) szerint módosított állapotnak megfelelő térségi szerkezeti tervlapkivonat:



Meg kell említeni, és ki kell emelni, hogy az önkormányzat még a 31/2004.(III.25.) ÖK határozatában döntött a településfejlesztési koncepciója módosításáról, amelynek rajzi melléklete a „településrendezési terv módosítása” címmel már akkor meghatározta az igazgatási terület egyes részeinek új szándék szerinti felhasználási célját, azaz az új terület-felhasználásokat. (Ezeket az iratokat a terviratok közt csatoltuk.) Emiatt e terv összeállításánál az önkormányzat igénye és döntése értelmében a 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 21.§ (5) bekezdést kell alkalmazni az egyes fejlesztési területek tervi rögzítésénél azzal, hogy ahol lehetséges és jelentős helyi érdeksérelemmel nem jár, ott a BATrT javaslataira tekintettel kell lenni.

Annak érdekében, hogy a helyi elképzelések és a BATrT közötti összhang minél teljesebb körű legyen több, már a hatályos településrendezési terv szerint is beépítésre szánt terület mezőgazdasági területté történő visszaminősítését döntötte el az önkormányzat, illetőleg több, a 31/2004.(III.25.) ÖK határozatában megjelölt új beépítésre szánt terület kijelölésétől eltekintett.

A hatályos tervben és a BATrT-ben is egyaránt beépítésre szánt területként jelölt következő területeket mezőgazdasági területté sorolja vissza (!) az önkormányzat:

1. a majortól DNy-ra eső (Felső-székes) 13,5 ha nagyságú, korábban gazdasági területként jelölt területet;
2. a majortól K-re eső 17,5 ha nagyságú, korábban gazdasági területként jelölt területet;
3. az Alsó-székesen lévő 8 ha nagyságú, korábban kertvárosias lakóterületként jelölt területet.

Emiatt a döntés miatt ezek a területek már nem lesznek beépítendő területek, hanem mezőgazdasági területként maradnak meg a későbbiekben is. Ennek az intézkedésnek az ellentételezéseként az

önkormányzat azt várja, hogy az igazgatási terület más -, fejlesztési szempontból fontosabb- részein ennyivel nagyobb beépíthető területtel rendelkezessen. Fenti döntések szerint tehát a BATrT fogalmait használva a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségbe $13,5+17,5=31$ ha, a mezőgazdasági térségbe pedig 8 ha nagyságú terület kerül visszasorolásra. A BATrT előírásainak teljesülését igazoló számításunkban tehát ennek megfelelően módosított kontroll értékekkel számoltunk.

Az átsorolási és a felhasználási ütemezési döntések meghozatalához, a szerkezeti tervi javaslat ismertetésénél közöljük a döntések területi konzekvenciáit, illetve javaslatot a lehetséges ütemezésre. A tervezett átsorolási döntéseknek egy része, amely valamely szempont miatt most nem illeszthető be a településszerkezeti tervbe, csak távlati fejlesztési igényként, egy külön tervlapon megjelenítetük meg, amelynek jogérvénye nem éri el a településszerkezeti tervét, de amely az ún. BATrT későbbi módosíttatásának jogalapját képezi majd.

• TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- Nagytarcsa településszerkezeti terve (VÁTI 2001.) 57/2000. (X. 16.) ÖK. határozat.
- Nagytarcsa szabályozási terve és helyi építési szabályzata (VÁTI 2001.) 4/2001.(IV.2) ÖK. rendelet.
- Nagytarcsa víztorony környezete lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2001.) ismeretlen számú rendelet. (HÉSZ módosítást tartalmaz és a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.) E rendelet módosításra került (Szász+Szász 2005.) a 20/2005 (V.25.) ÖK. rendelettel.
- Nagytarcsa Népőiskola mögötti lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2001.) ismeretlen számú rendelet. (Nem tartalmaz HÉSZ módosítást, csak a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba.)
- Nagytarcsa Öreg-hegyi lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2002.) 8/2002.(V.15) ÖK. rendelet. ((HÉSZ módosítást tartalmaz és a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.) E rendelet módosításra került a 6/2005 (III.2.) ÖK rendelettel.
- Nagytarcsa Vadvirág u. – Zöldmező u. – Szilas-Patak által határolt terület szabályozási terve (Szász+Szász 2002.) 12/a/2002.(VI. 17.) ÖK. rendelet. (Nem tartalmaz HÉSZ módosítást, csak a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)
- Nagytarcsa Alsó-rétek-dűlő lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2003.) 11/2003. (VI.11.) ÖK. rendelet. (Nem tartalmaz HÉSZ módosítást, csak a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)
- Nagytarcsa Jókai utca alatti lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2004.) 2/2004.(III.04.) ÖK. rendelet. (Nem tartalmaz HÉSZ módosítást, csak a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)
- Nagytarcsa Berken-alul-dűlő (1042/35 hrsz) Szilas-patak melletti lakóterület szabályozási terve (Metróber 2004.). 1/2004.(I.28.) ÖK. rendelet. (HÉSZ módosítást tartalmaz, és a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)
- Nagytarcsa Öreg-szőlő (volt zártkert) lakóterület szabályozási terve (Szász+Szász 2004.) 17/2004.(XI.25.) ÖK. rendelet. (Nem tartalmaz HÉSZ módosítást, csak a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)
- Nagytarcsa Malom-Árok Feletti terület szabályozási terve (For-ma Kft. 2008.) 15/2008.(V.26.) ÖK. rendelet. (HÉSZ módosítást tartalmaz és a HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlap lép hatályba, illetve a szerkezeti terv módosítása történt meg.)

• TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A tervezési alaptérkép alapját földhivatali eredetű hivatalos alaptérkép digitális állománya képezi. Ez a térkép további információként tartalmazza az EOVI 10.000 ma-ú térkép (FÖMI) rétegvonalait is. Tervezési alaptérképként tehát ez az önkormányzattól származó összedolgozott digitális városrendezési alaptérkép szolgált. A digitális alaptérképet (a jelenleg is használt utolsó változatot) az önkormányzattól 2008. január 31-én kaptuk meg. A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készültek, kizárólag településrendezési célra használhatók!

• EGYÉB KAPCSOLÓDÓ ELŐZMÉNYEK, FORRÁSOK

A településrendezési tervezési munka megindítása során az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) be. b) pontjával összhangban a tervek véleményezésében érdekelt közigazgatási szerveket az önkormányzat megkereste. A visszaérkezett válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak tervezés során hasznosítható elemeit figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes

közigazgatási véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

- A szöveges változtatásokra a hatályos HÉSZ módosításával kerüljön sor.
- Művelésből való kivonás és belterületbe vonás csak a szükséges nagyságrendben történjen, valamint elsősorban a gyengébb termőhelyi adottságú területeken.
- Az M0 és a M31 tervezett nyomvonalát figyelembe kell venni a tervezésnél.
- A településen lévő HM objektumokat eredeti funkciójában kívánják hasznosítani.
- A települési anyagnyerőhely(ek)et fel kell tüntetni.
- Az erdőterületek beépíthetőségének meghatározása során ki kell kötni az erdészeti hatóság engedélyének beszerzési kötelezettségét.
- Figyelembe kell venni a kerepesi vízművek kútjainak hidrogeológiai védőterületét.
- Nincs műemlék a településen, de a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a tervlapokon fel kell tüntetni. Örökségvédelmi hatástanulmányt el kell készíteni.
- A tervet a védett és védendő természeti értékek lehatárolását tartalmazó megküldött térképi melléklettel összhangban kell elkészíteni.

A tervezés során a következő egyéb külső forrásmunkákat vettük igénybe:

- KSH népszámlálási kiadvány (2001)
- Műemlék jegyzék (OMVH)

• EGYÉB MUNKARÉSZEK

A munkához elkészített ún. örökségvédelmi hatástanulmány régészeti alátámasztó munkarészét az Archeosztráda Kft. készítette el, amelyet tervezési munkánk során felhasználtunk, ehhez az anyaghoz önállóan készített dokumentálva csatoltunk.

A Felső- és az Alsó-székesen tervezett iparterületek, a tervezett M31-től K-re, a Szőlők-alján, illetve a Ny-i településrészen az M0 határán, a Naplás-dűlőn tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek megvalósításának előkészítésére rendelkezésünkre álltak a szükséges tulajdoni lapok. Eszerint megállapítható, hogy a területek jelenlegi dűlőút-hálózata döntő részben önkormányzati, kisebb részben állami tulajdonban, a főutak területe állami tulajdonban, az egyéb területek magán- és személyi tulajdonban vannak.

2. TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A település Pest megyében található. Nagytarcsa a Budapesti Agglomeráció K-i szektorába, a Gödöllői (statisztikai) Kistérséghez tartozó, és Budapesttel közvetlenül határos, és mintegy 3.000 fő lélekszámú község. A település Budapesttől K-i irányban, a „0” km-től mintegy 20 km távolságra és autóval kedvező esetben félórányi utazási időre található a Pesti hordalékkúp-síkságon. Nagytarcsával közvetlenül határos Budapest XVI. kerülete, Budapest XVII. kerülete, Pécel és Kistarcsa. A településen áthaladó országos közutakon (3102, 3103. j. ök. utak) a szomszédok közül közvetlenül csak Pécel nem közelíthető meg. A közúti kapcsolatokon kívül vasúti megközelítési lehetőséggel nem rendelkezik Nagytarcsa.

• REGIONÁLIS ÉS KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Agglomerációs (Budapesti) kapcsolatok: Mint budapesti agglomerációs településen, Nagytarcsán is egyre erősödően érezhetőek az agglomerációs hatások. A település részére Budapest biztosítja a felsőfokú ellátás (pl. kórházak, egyetemek, színházak stb.) döntő részét, de a középfokú ellátásban (pl. középiskolák) is jelentős szolgáltatásokat nyújt. A települési munkaerő felesleg foglalkoztatását is jelentős mértékben a főváros biztosítja (ingázás). Nagytarcsa a fővárosi népesség egyik kitelepülési célterülete. A helyi népességnövekedés fő forrása a budapesti népességkiáramlás, de más országrészekből és országokból is megfigyelhető a népességbeáramlás. A kitelepülők egy része azonban megtartja budapesti munkahelyét, így a lakosságnak ez a része csak lakik itt, és esetleg még esetenként az alapfokú közintézményi szolgáltatásokat is Budapesten veszi igénybe. Az életszínvonal várható emelkedésével bizonyosan számítani lehet az "öslakos" népesség Budapest irányába fellépő igényeinek emelkedésével is.

Elsődleges kistérségi kapcsolatok: A község korábbi járási központjával -Gödöllővel- való hagyományos igazgatási kapcsolatai hosszútávon is megmaradnak. A környező nagyobb települések (elsősorban Kistarcsa) munkahelyteremtő és egyéb intézményi jellegű szolgáltatásait távlatilag is igénybe fogja venni a helyi lakosság. A kistarcsai napi kapcsolatok jónak értékelhetők.

Egyéb kistérségi kapcsolatok: A budapesti, gödöllői és kistarcsai kapcsolatai meghatározóak a településnek. Az egyéb településekkel való kapcsolatok (pl. Pécel, Isaszeg, Csömör, stb.) sokkal lazábbak.

• IGAZGATÁSI TERÜLETEN BELÜLI KAPCSOLATOK

A település közigazgatási területén belüli kapcsolatokat értékelve az alábbi megállapítások tehetők. A

település központi belterülete az alapellátási funkciók biztosításával vonzó hatást gyakorol a belterület szélei mentén elhelyezkedő egyéb belterületekre és külterületi beépített területekre (új lakóterületek, iparterületek, volt majorsok, honvédségi területek, lakótelep).

3. FŐBB TELEPÜLÉSI STATISZTIKAI ADATOK (TERÜLET, NÉPESSÉG, LAKÁSÁLLOMÁNY)

A települési népesség jellemzőinek (népességszám, korösszetétel, iskolázottság, foglalkoztatottság, családok) vizsgálata, értékelése során a 2001. évi népszámlálási (KSH publikációban szereplő) adatokat vettük alapul. A helyi társadalom vizsgálatánál helyszíni adatfelvételre, célzott települési szociológiai vizsgálatok elvégzésére nem volt mód. Ettől függetlenül azonban frissebb kiinduló adatokat is igyekeztünk korábban az önkormányzattól beszerezni és az átadott adatokat alábbi elemzéseinkben felhasználtuk. Az adatok korszerűsége a régebbi adatfelvételi állapot miatt ugyan némi kritikával illethető, de a tendenciák és nagyságrendek jól érzékelhetők.

• FŐBB TERÜLETI ADATOK

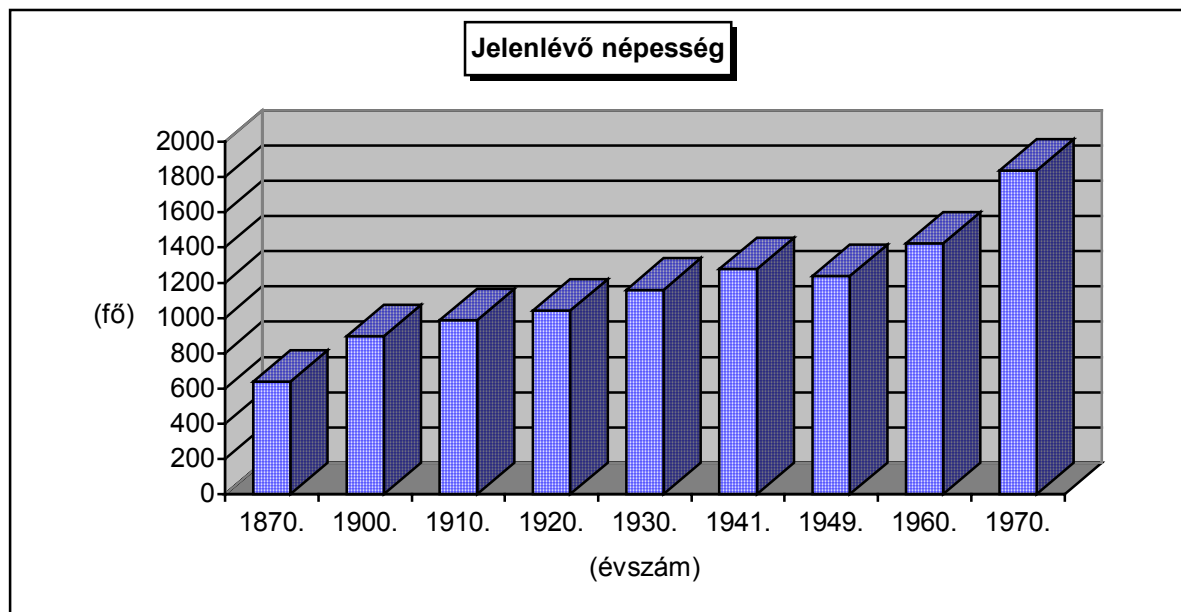
A településre jellemző főbb területi jellegű és azzal összefüggésben lévő népességi adatokat a következő KSH adatokra épített táblázat tartalmazza.

A település alapadatai (KSH 2001. és TAKARNET 2006.)	
Igazgatási terület (ha) -TAKARNET 2006.-	1213,9396
Lakónépesség (fő)	2788
Átlagos népsűrűség (fő/km ²)	229,7
Belterületek (ha) -TAKARNET 2006.-	200,4367
Külterület (ha) - TAKARNET 2006.-	1013,5029

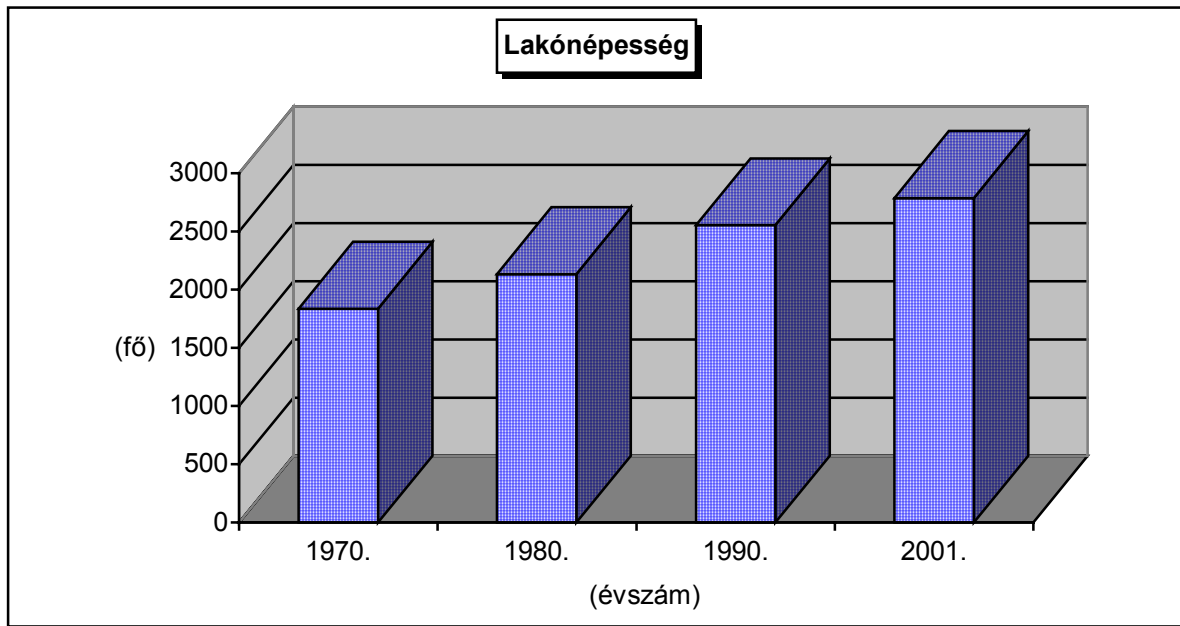
• A NÉPESSÉGSZÁM EDDIGI ALAKULÁSA

A település népességszáma a XIX. század végétől napjainkig folyamatosan növekedett. A 2004-es utolsó rendelkezésünkre álló adat szerint a népességszám 3.090 fő. A településen az 1990-2001 közti időszakra jellemző megyei községi (-4,6 %), és városi (-2,4 %) átlagos népességcsökkenés helyett népességnövekedés volt tapasztalható (9,1 %). Az utóbbi évtizedek népességszám változására (lassuló növekedés) jellemző, hogy a korábban jelentősebb bevándorlás mértéke mérséklődik, illetve a természetes szaporodás pozitív egyenlege is csökken. A külterületi népességszám nagysága 2001-ben 795 fő volt -, ami a település akkori népességének kb. 28,5 %-a volt. (A 2001-es népszámlálás szerint a települési 2.788 főből 1993-en a belterületeken, 795-en a külterületen laktak.) A helyi adatok alapján 2004-ben már csak 782-en laktak a külterületen, ami kismértékű csökkenést jelez.

A népesség számának alakulása (KSH adat 2001.)									
Jelenlévő népesség	1870.	1900.	1910.	1920.	1930.	1941.	1949.	1960.	1970.
(fő)	638	896	988	1043	1160	1279	1237	1424	1836



A népesség számának alakulása (KSH adat 2001.)				
Lakónépesség	1970.	1980.	1990.	2001.
(fő)	1837	2135	2555	2788



A lakónépesség számának alakulása 1990-től 2004-ig (helyi adat)						
	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.
(fő)	2646	2626	2548	2806	2946	3090

Népszaporodás (KSH adat 2001.)	1970.	1980.	1990.	2001.
Lakónépesség összesen	1837	2135	2555	2788
Élve születések száma		274	322	332
Halálozások száma		169	255	300
Természetes szaporodás		+105	+67	+32
Vándorlási különbözet		+193	+353	+201
Tényleges szaporulat		+298	+420	+233

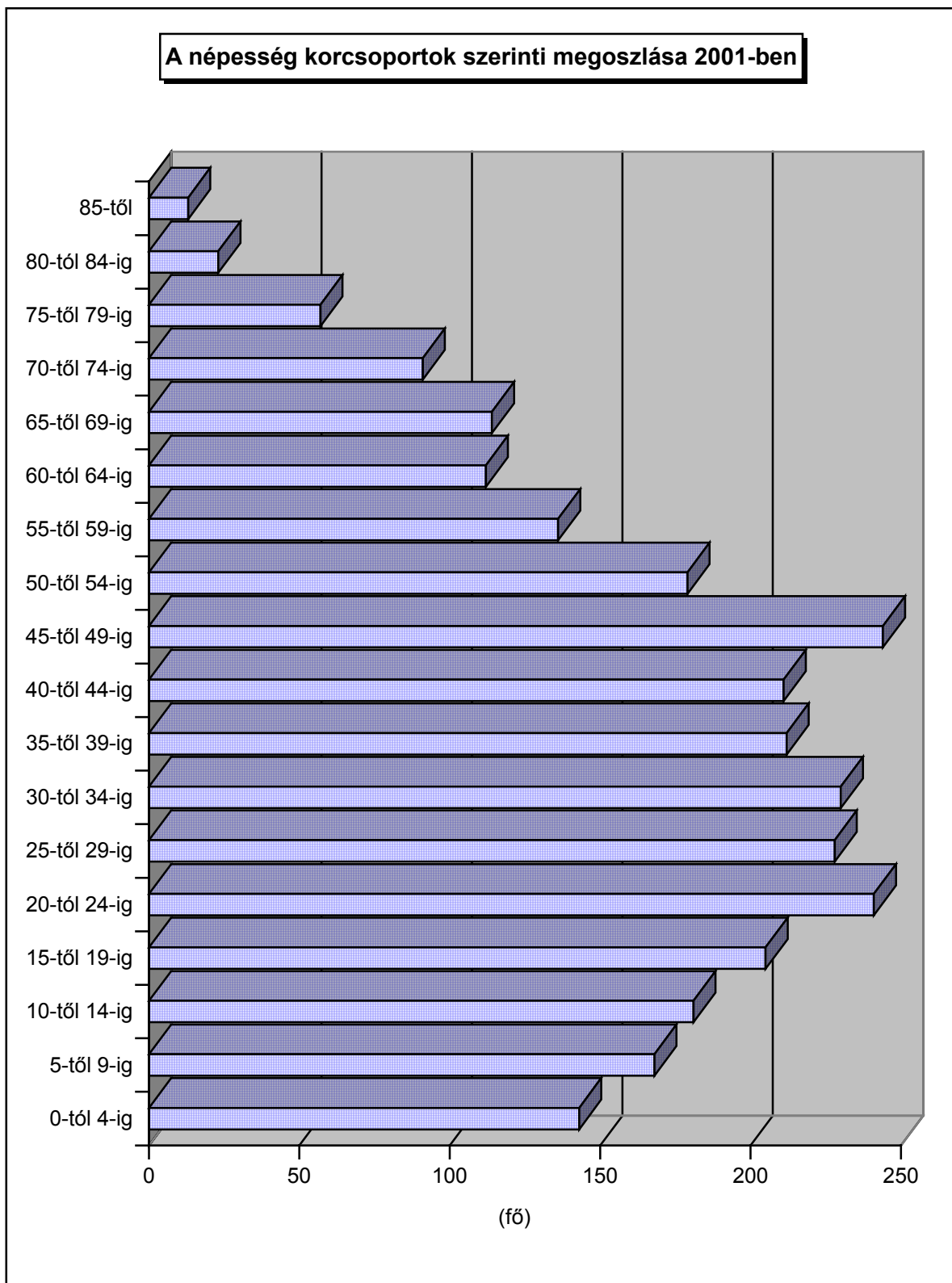
A népesség nemek szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)	összesen	férfi	nő	1000 férfira jutó nő
Népesség száma	2788	1351	1437	1064

• A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

A korcsoportok szerinti népességmegoszlás adatait figyelembe véve (az ún. korfa alakját vizsgálva) megállapítható, hogy a település népesség korösszetétele szerint öregedő volt 2001-ben, azaz viszonylag kevés a gyermekek, és ezzel párhuzamosan magas az időskorúak aránya a lakónépességben belül. Az egyes egymás utáni korosztályok létszámbeli változása sem egyenletes (nagy ugrások tapasztalhatóak), ami a korosztályonként eltérő igények kielégítésének tervezhetőségét, gazdaságosságát nagyban rontja.

A népesség korcsoportok szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)	2001.
Lakónépesség összesen	2788
0-tól 4-ig	143
5-től 9-ig	168
10-től 14-ig	181
15-től 19-ig	205
20-től 24-ig	241
25-től 29-ig	228
30-től 34-ig	230
35-től 39-ig	212
40-től 44-ig	211

45-től 49-ig	244
50-től 54-ig	179
55-től 59-ig	136
60-től 64-ig	112
65-től 69-ig	114
70-től 74-ig	91
75-től 79-ig	57
80-től 84-ig	23
85-től	13



• A NÉPESSÉG ISKOLÁZOTTSÁGA

2001-ben a 7 évesnél idősebb korú népességen belül a felsőfokú végzettségűek aránya a megyei átlagot (11 %) meghaladta. A településen ez a mutatószám 14 % volt. Természetesen a megyei községek átlagnál (8,6 %) is jelentősen jobb ez az érték. A megyei városok átlaga ebben az időszakban 13,6 % volt, amit szintén meghaladott a település lakosságának képzettségi mutatója.

A 7 éves és idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)		
Összesen		2586
Általános iskola (osztály)	0	35
	1-7	372
	8	547
Középiskola érettségi nélkül		620
Középiskola érettségivel		649
Egyetem, felsőfokú iskola oklevél nélkül		69
Egyetem, felsőfokú iskola oklevéllel		294

• A NÉPESSÉG VALLÁS ÉS FELEKEZET SZERINTI MEGOSZLÁSA

A 2001-es népszámlálás adatai alapján a lakosság 19,2 %-a egyházhoz, felekezethez nem tartozónak minősítette magát. A többség (35 %) evangélikus vallású, de említésre méltó a római katolikusok (24,9 %) és reformátusok (9,4%) települési arányszáma is.

Vallás és felekezet szerinti megoszlás (KSH adat 2001.)	Fő
római katolikus	694
görög katolikus	26
ortodox	4
református	263
evangélikus	976
baptista	1
többi protestáns	12
az örök világtörvényt hirdető vallás	1
egyházhoz, felekezethez nem tartozó	537
nem válaszolt	254
ismeretlen, nincs válasz	20
összesen	2788

• A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI HOVATARTOZÁS SZERINTI MEGOSZLÁSA

Az alábbi táblázat szerint a 2001-es népszámlálás adatai alapján a lakosság 95,7 %-a tartja magát magyarnak. A kisebbségek közül a legnagyobb a szlovák nemzetiség aránya (2,8 %).

Nemzetiségi hovatartozás (KSH adat 2001.)	Fő
összesen:	2788
magyar	2668
kisebbséghez tartozó összesen	92
német	6
román	2
ruszin	5
szlovák	77
szlovén, vend	2

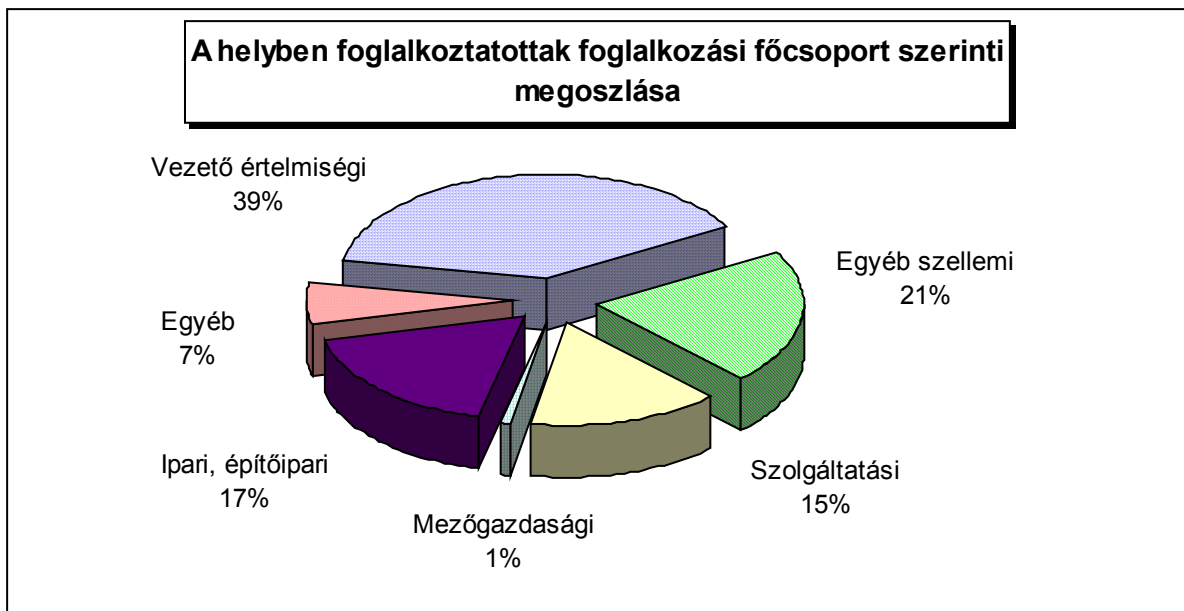
• FOGLALKOZTATOTTSÁG

Az utóbbi évtizedekben a foglalkoztatottak száma növekedett, majd visszaesett, és az inaktív keresők (nyugdíjasok, járadékosok) számaránya jelentősen megnőtt. Az utóbbi évtizedekben a munkanélküliség megjelent, majd a munkanélküliek száma is megemelkedett. A népesség foglalkozási főcsoportok szerinti megoszlása, összetétele a megyei átlagtól kedvezőbb, amennyiben a tercier szektor részaránya kisebb a megyei átlagnál. Az ingázók aránya a településen 40,1 %. Az összes ingázó aránya a megyei községek átlagában 31 %, míg a megyei összes település átlagában 28 %, a megyei városok átlagában pedig 24,5 %. Látható e számokból, hogy a település munkavállalóinak tekintélyes része ingázni kényszerül, így Nagytarcsa agglomerációs település. Az ingázási adatokból látható, hogy 2001-ben a naponta ingázó dolgozó, az összes helyben lakó aktív kereső 69,1 %-át teszi ki. (A település aktív keresőinek száma a helyi munkahelyek számához képest

jóval magasabb volt.) A 2001-es statisztikai adatokat megfigyelve megállapítható továbbá, hogy a bejáró dolgozók jóval kevesebben (12,1 %) vannak a naponta elingázókhoz képest. Az ingázás a tanulók körében is megfigyelhető markáns jelenség (61,8 %).

A népesség gazdasági aktivitás szerint (KSH adat 2001.)	1980.	1990.	2001.
Összesen	2135	2555	2788
Foglalkoztatott	1138	1216	1170
Munkanélküli	-	28	69
Inaktív kereső	386	548	761
Eltartott	611	763	788

A helyben foglalkoztatottak foglalkozási főcsoport szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)	Megyei átlag %	
Összesen	118	100
Vezető értelmiségi	880	19
Egyéb szellemi	479	21
Szolgáltatási	339	16,8
Mezőgazdasági	22	2
Ipari, építőipari	395	32,3
Egyéb	149	8,9



A lakó és a nappali népesség jellemzői (KSH adat 2001.)		
Lakó (éjszakai népesség)	összesen	2788
	nem dolgozik, tanul	1116
	helyben dolgozik	554
	más településen dolgozik, tanul (eljáró)	1118
Más településről jár be dolgozni		144
Nappali népesség összesen		1814
Helyben lakó foglalkoztatott	együtt	1170
	helyben dolgozik	362
	más településen dolgozik (eljáró)	808
Más településről jár be dolgozni		142
Helyben foglalkoztatott együtt		504
Helyben lakó tanuló	együtt	502
	helyben tanul	192
	más településen tanul	310
Más településről jár be tanulni		2
Helyben tanuló együtt		194

• CSALÁDOK

Az alábbi táblázatok alapján a településen is megfigyelhető jelenség az egy családból álló háztartások

számának dominanciája (77 %), és a nem családháztartások igen magas aránya (19 %). Az 1980-ra csökkenő a családnagysági értékek (, azaz a családtagok száma, illetve a családonkénti gyermekszám) enyhe növekedésbe fordultak az utolsó húsz évben.

Háztartások és családok főbb adatai (KSH adat 2001.)		1970.	1980.	1990.	2001.
Háztartások száma		515	604	864	957
100 háztartásra jutó	személy	357	353	291	291
	foglalkoztatott	200	188	137	122
Családok száma		539	630	727	813
100 családra jutó	családtag	311	297	298	303
	összes gyermek	119	110	118	120

Háztartások, háztartás-összetétel szerint (KSH adat 2001.)		Megoszlási arány %
Összesen		957
Család háztartás		777
Egy családból álló háztartás		742
Két és több családból álló háztartás		35
Nem családháztartás összesen		180
		100
		81
		77
		4
		19

A családok családösszetétel szerint (KSH adat 2001.)		
Összes család száma		813
Házaspár összesen		608
Házaspár+0 gyerek		167
Házaspár+1 gyerek		199
Házaspár+2 gyerek		190
Házaspár+3 gyerek		41
Házaspár +4 (vagy több) gyerek		11
Élettárs összesen		65
Élettárs+0gyerek		38
Élettárs+1gyerek		15
Élettárs+2gyerek		11
Élettárs+3gyerek		1
Élettárs+4 (vagy több) gyerek		-
Egy szülő összesen		140
Egy szülő+1 gyerek		95
Egy szülő+2 gyerek		41
Egy szülő+3 (vagy több) gyerek		4

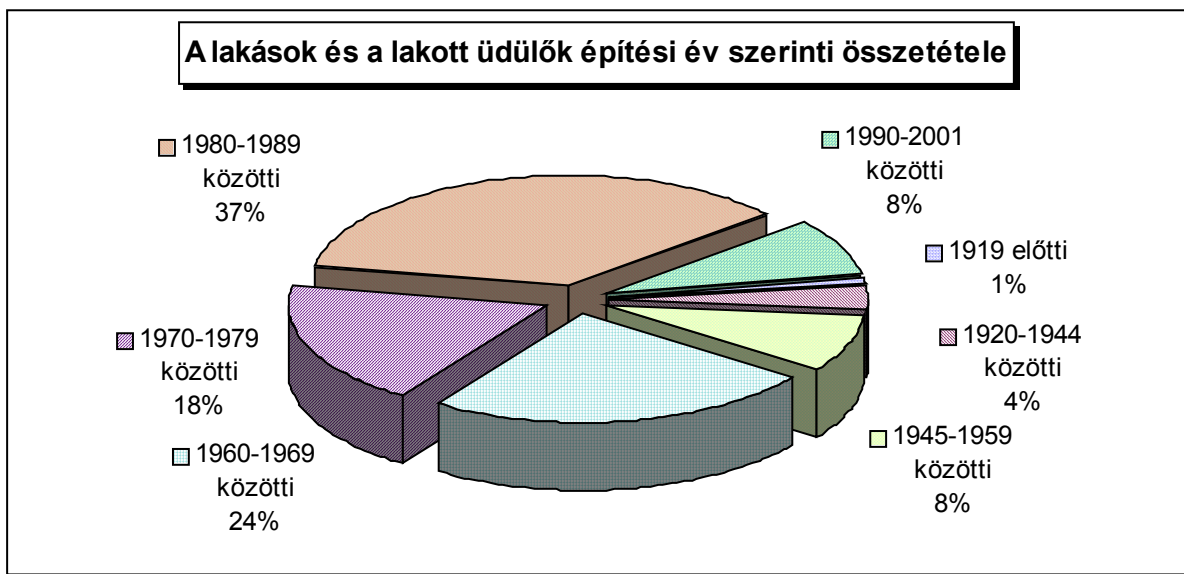
• A LAKÁSÁLLOMÁNY STATISZTIKAI ADATAI ÉS ÉRTÉKELÉSE

Nagytarcsa lakásszáma 2001-ben a KSH szerint 957 db volt. A lakásállomány döntő része (75 %-a) volt természetes személyek tulajdona, 24,6 %-a egyéb tulajdon. A lakások és a népesség száma folyamatosan nő. A nem lakott lakások aránya magas, 5,8%. A lakásvagyon mindössze 13 %-a 1944 előtt épült, míg az 1970 óta épült lakások aránya 63 %. A lakásállomány korösszetétele tehát a statisztika szerint a megyei települési átlagánál kedvezőbb. A lakásállomány 62 %-a három és több szobás. A lakásállomány 46,6 %-a alapterületre 80 m²-nél nagyobb. A lakóházak 95,7%-a földszintes. A lakásállomány mindössze 68,8 %-a volt összkomfortos. A lakások száma 2001-ben 957 db, a háztartások száma 957 db volt. Így az egy lakásra jutó háztartások száma 1. Ez azt jelenti, hogy egy háztartásra statisztikai értelemben egy lakás jut, így mennyiségi lakáshiány nincs (100%-os az ellátottság).

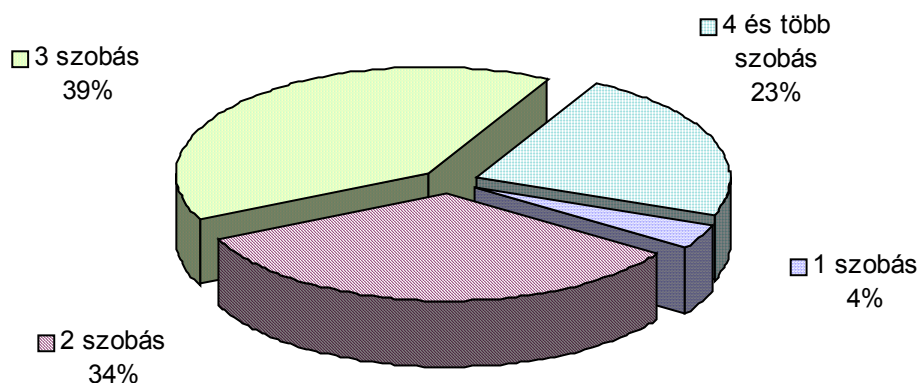
A lakások és lakott üdülők tulajdoni jellege és használati jogcíme szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)		
Összesen		957
Tulajdonjelleg	természetes személyek tulajdona	720
	önkormányzati tulajdon	2
	egyéb tulajdon	235
Lakott lakások használati jogcíme	tulajdonosi	680
	bérelti, szolgálati	219
	egyéb	1

Lakások rendeltetése (KSH adat 2001.)			
Lakóegység összesen			958
Lakás	együtt		957
	lakott		900
	nem lakott		56
	üdülésre	használt	1
	más célra		-
Üdülő	együtt		-
	lakott		-
	üdülésre	használt	-
	más célra		-
Lakás és lakott üdülő együtt			957
Lakott egyéb lakóegység			1
Intézeti háztartási lakóegység			-
Lakók	lakásban		2787
	üdülőben		-
	egyéb lakóegységben		1
	intézeti háztartási lakóegységben		-
100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó			310

A lakások és lakott üdülők építési év szerint (KSH adat 2001.)	(db)	Megyei települési átlag (%)
Összesen	957	100
1919 előtti	9	10
1920-1944 közötti	34	10,4
1945-1959 közötti	79	10,4
1960-1969 közötti	234	14,4
1970-1979 közötti	175	22,4
1980-1989 közötti	347	19,2
1990-2001 közötti	79	13,2



Lakások és lakott üdülők szobaszám szerinti megoszlása (KSH adat 2001.)	
Szobaszám	(db)
Összesen	957
1 szobás	36
2 szobás	323
3 szobás	381
4 és több szobás	217

A lakások és lakott üdülők szobaszám szerinti megoszlás**Lakások és lakott üdülők alapterülete (KSH adat 2001.)**

Összesen	A lakás alapterülete (m ²)							Egy lakásra jutó alapterület (m ²)
	29 alatt	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100 felett	
957	9	50	60	146	243	142	304	85

A lakó- és üdülőházak magassága és nagysága (KSH adat 2001.)

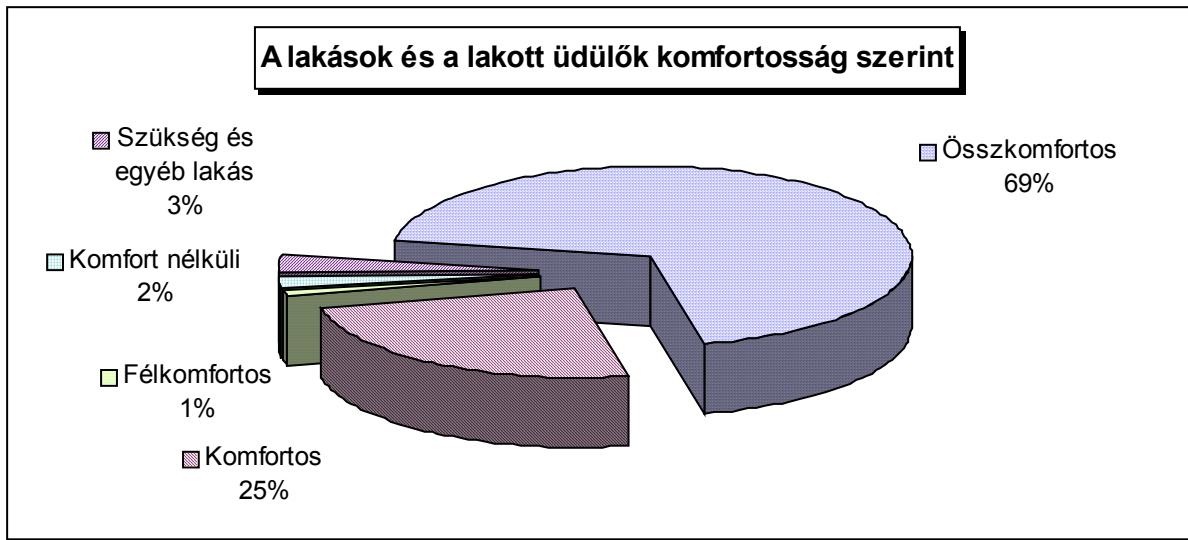
Összesen:			607
Lakóház			607
Üdülőház			-
Földszintes:			581
Emeletes:			26
Lakóépületenkénti lakásszám:	1		567
	2-3		14
	4-10		4
	11-től		22

Lakások és lakott üdülők felszereltség és fűtés szerint (KSH adat 2001.)

Összesen			957
A lakások ellátása	Vízzel	Hálózati	936
		Házi	3
	Meleg folyóvízzel		932
	Vízöblítéses WC-vel		923
	Csatornával	Köz	759
		Házi	180
	Gázzal	Hálózati	763
		Palack	34
Központos fűtéssel		685	

Lakások és lakott üdülők komfortosság szerint (KSH adat 2001.)

Összesen:	957
Összkomfortos	659
Komfortos	238
Félkomfortos	10
Komfort nélküli	20
Szükség és egyéb lakás	30



4. NÉPESSÉGPROGNÓZIS

Ebben a részben (a más fejezetekben szereplő településfejlesztési elképzelésekkel összhangban) a települési népesség számának a jövőben várható alakulását prognosztizáltuk. Erre az előrejelzésre azért van szükség, mert ennek révén váltak feltáráhatóvá a helyben élő népesség távlati igényei a településszolgáltatásokkal szemben. A lakossági igényeknek pedig csakis akkor lehet kellően megfelelni, ha meg tudjuk becsülni a lakónépesség távlati alakulását. Ha ismerjük és meg tudjuk becsülni a helyben élő népesség számát a kérdéses időszakokban, akkor a tervezés során a közúthálózatokkal, a közintézmény, valamint közműellátó rendszerekkel szemben felmerülő lakossági igényekre tudjuk méretezni az ellátórendszereket is. A települési népességszám távlati alakulását azonban nyilvánvalóan csak kisebb nagyobb pontatlansággal tudjuk előre jelezni, hiszen a tényleges távlati népességszámot több olyan külső tényező is befolyásolja, amelyet nem láthatunk előre pontosan, illetve amelyre nincsen ráhatásunk (pl. országos népesedési, népességvándorlási vagy az agglomerációs folyamatok).

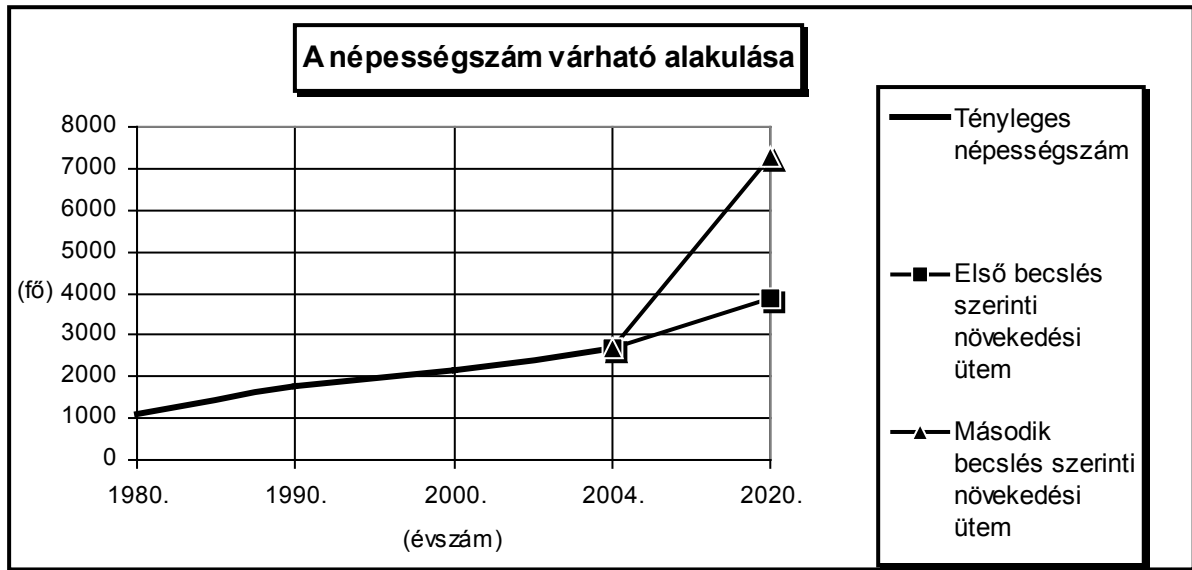
Kiindulópontként azokat a biztosabb tényezőket kell számba vennünk, melyeket nagyobb pontossággal ismerhetünk. A biztos tényezők közül ismerjük a település lakásszámát, valamint a múltbeli és jelenlegi népességszámot. Ismerjük a települési és az országos népesedési folyamatokat, illetve tudjuk azt is, hogy a település képviselőtestülete milyen lakóterület fejlesztéseket (új lakások részére történő új telekalakítási lehetőségeket) irányzott elő.

A tényleges távlati valós népességszám várhatóan két szélső érték között alakul majd a településen. Az egyik szélső érték (első becslés) a jelenlegi települési népességváltozási folyamatokat figyelembevevő, és azt töretlenül továbbfolytató adat lehet. A másik szélső érték pedig (második becslés) a távlatban várhatóan megvalósuló lakóépület állomány nagyságából számított elméleti népességnagyság lehet. Ez utóbbi becslés azt veszi számba, hogy a későbbi állapotban meglévő távlati lakásszámhoz mekkora népességszám tartozhat majd. A távlatban esetleg bekövetkező -, az előző két érték közötti- népességnövekedés mindenképpen hosszabb távú, és fokozatosan megvalósuló folyamat lesz. Ezért az Önkormányzat a népességváltozási folyamatot figyelemmel kísérve elvileg kellő időben, és fokozatos fejlesztésekkel is felkészülhet a közlekedési, a közmű- és a közintézményi infrastruktúra hálózatok fejlesztésére. Előrejelzésünk szerint tehát a települési lakónépesség várhatóan az alábbiak szerint alakul majd:

- (1) Az első becslésünk szerint a település lakónépessége az elmúlt tíz év folyamatainak változatlansága esetén 2025-ig várhatóan 3.888 fő lesz. Ennél a becslésnél kiindulásként, az 1990-es 2.555 fő és a 2004-es 3.090 fő lakónépesség számot, illetve az erre az időszakra jellemző átlagban 38 fő/év népességnövekedési folyamatot vettük figyelembe.
- (2) A második becslés szerint számított elméleti népességnagyság megegyezik a lakóterületek ismertetésénél rögzített lakásszám és lakónépesség számításban szereplő értékekkel. Eszerint 2020 (2025) körül a népességszám 7.300 fő lesz.

A fentiekkel összhangban a méretezés igényeknél a kellő biztonság érdekében mértékadó értéknek a 2020 (2025)-ig tartó időszakra a második becslésben szereplő 2.607 db lakás, 7.300 fő, kicsit kerekítve 2.600 lakás és 7.300 főt vettük figyelembe. A 2004-es 2.671 fő népességszámhoz a 2020 (2025) után terjedő időszak várható mértékadó népességszámát (7.300 fő) viszonyítva a terv távlatán belül mintegy 2,7-szeres irreálisan magas népesség növekedés prognosztizálható a településen. E jelentős (és szerintünk biztosan be nem következő) népességnövekedés következtében várhatóan

mind közmű- mind közintézményi infrastruktúra vonatkozásában a minőségi fejlesztés mellett igen jelentős mennyiségi kapacitásfejlesztésekre is szükség lenne.



A népesség számának legfeljebb 6.000 főre való növelését a településfejlesztési koncepció is prioritásként rögzíti. A terv korábbi munkaközi egyeztetése során a képviselőtestület korábban megerősítette, és csak kis részben törölte azokat a lakóterület fejlesztési döntéseit, amelyek a népességszám fenti mértékű emelkedését okozhatják. Mivel a mértékadó érték jelen esetben a 7.300 fős érték adódott ki, ezért a fejlesztések kordában tartására végső lehetőségként azt tudjuk javasolni, hogy az egyes lakóterületek szabályozási terveit - terven rögzített ütemezés hiányában- a mindenkorai képviselőtestület csak ütemezve hagyja jóvá. Azaz kísérelje figyelemmel a már átsorolt területek beépülését, benépesülését, és csak akkor soroljon át újabb területeket, ha az átsorolás egyéb kapcsolódó feltételei is biztosítottak és a korábbi beruházások is már megvalósultak.

5. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A kiinduló adatok beszerzésére és vizsgálataink elkészítésére 2005. év második felére és 2006. év eleje között került sor, de bizonyos adatok 2007, illetve 2008-ból származnak. A településrendezési szöveges munkarészeket az alábbi fejezet tartalmazza. A műleíráshoz tartozó és a jóváhagyandó rajzi munkarészeket a tartalomjegyzék szerinti témaköri feldolgozással készítettük el.

E helyen külön ki kell emelnünk, hogy a tervmódosítással csak Nagytarcsa néhány részterülete érintett, illetve az elkészült, joghatályos munkarészeknek is csak egyes részeire terjed ki a módosítás. Emiatt a módosítási témaköröket most röviden ismét összefoglaljuk. A tervmódosítás mindössze az alábbi témákra terjed ki:

- a településszerkezeti terv, a teljes igazgatási területre elkészült szabályozási terv és a helyi építési szabályzat általános formai -és a lehetséges mértékű tartalmi- korszerűsítésére, az új elképzeléseknek megfelelő részleges módosítására;
- a hatályos tervlapok módosított OTÉK-nak megfelelő átszerkesztésére az új digitális alaptérképre;
- az elkészült 9 db részterületre szóló szabályozási terv megoldásainak beillesztésére a település egészére szóló SZT-be és HÉSZ-be.
- az ún. honvédségi kör (Füzes-Liget, Berken-alul) területének rendezésére;
- a sportpálya megközelítését szolgáló közterület-szabályozás adatszolgáltatás alapján történő rögzítésére;
- a honvédségi (Petőfi) lakótelep és a tervezett új óvoda szabályozási tervének előkészítésére (csak szerkezeti tervi szintű előkészítésre);
- a már eddig meghozott egyéb átsorolási döntések tervbeillesztésére;
- a Felső- és az Alsó-székesen tervezett iparterületek, a tervezett M31-től K-re, a Szőlők-alján, illetve a Ny-i településrészen az M0 határán, a Naplás-dűlőn tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek, továbbá az Alsó-réten tervezett lakóterületi fejlesztések megvalósításához szükséges tervi megoldások kidolgozására;

A terv fentiekben vázolt módosításokkal nem érintett részei tehát alapvetően megegyeznek a jelenleg joghatályos településrendezési tervek (településszerkezeti terv, több szabályozási terv) és a helyi építési szabályzat jelenleg érvényes megoldásaival!

5.1. Településszerkezet

5.1.1. Adottságok

Az igazgatási terület alakja szabálytalan, K-Ny-i irányban hosszúkas amelynek relatíve kis része, 16,5%-a a belterületbe vont, többnyire már beépített és beépítésre szánt terület. A település központi belterülete az igazgatási terület súlypontjától É-ÉNy-ra eltolódva helyezkedik el. A központi belterület környezetében szatellit jelleggel további négy belterületi egység található. A Füzes-Liget nevű belterület a központi belterülettől Ny-ra, az Alsó-rétek-dűlő nevű belterület a központi belterülettől DNy-ra, az Alsó-réten lévő belterület a központi belterülettől D-re, Öreg-hegyi lakóterület a központi belterülettől ÉK-re, a víztorony környezetében lévő lakóterület pedig a központi belterülettől K-re helyezkedik el. A település szerkezetét tagoló, meghatározó fő elemek:

- a Szilas-patak és mellékágai, egyéb domborzati elemek;
- a 3102 j. ök. út (Budapest XVI. kerület-Isaszeg), a 3101 (Kistarcsa-Budapest XVII. kerület), továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati gyűjtőúti elemek nyomvonalai;
- az M0 és M31-es utak nyomvonalai;
- a nagy kiterjedésű és különféle besorolású lakóterületek;
- az intézményi szolgáltatásokat befogadó településközpont vegyes területek;
- az ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (volt majorok területei);
- a sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek (sportpálya, temető, honvédségi területek, növénykert, anyagdepónia);
- a külterületek meghatározó egyéb területhasználatai a mezőgazdasági, és erdőterületek, vízgazdálkodási területek.

Nagytarcsa természetes domborzatát tekintve alapvetően tagolt. A terepet még változatosabbá teszik patakok, vízfolyások mélyedései, illetőleg a bányák helyi terepalakulatai. A település legmagasabban fekvő részei a K-i részen találhatók 230 mBf. körüli magassággal, a legmélyebb részei pedig a Szilas-patak D-i szakaszán 155 mBf. körüli szintmagassággal. A település egyéb részeinek szintmagassága a domborzat helyi adottságainak megfelelően az előbbi szélső értékek között változik, a legnagyobb szintkülönbség tehát kb. 75 m. A község kialakult domborzati viszonyai és a vízrajzi elemei meghatározó befolyással voltak és vannak a település fejlődésére. A települési vízrajzi elemek közül kiemelkedik a Szilas-patak és mellékága. Ezek az elemek a belterületeket is érintik.

A község közlekedési értékelését a szakági munkarész tartalmazza. A kialakult közlekedési kapcsolatrendszer nagymértékben meghatározza a település életét és egyúttal fejlesztési lehetőségeit is. A közlekedéshálózati elemek közül leginkább a 3101 és a 3102 j. ök. utak belterületeken is áthaladó nyomvonalai választják el egymástól legjobban az egyes településrészeket. Említést érdemelnek még az M0 és az M31-es utak nyomvonalai is, amelyek végső kiépítésük után jelentősen javítják a település megközelíthetőségét, de rontják is egyes településrészek megközelíthetőségét. A településen többé-kevésbé a domborzati adottságokkal összhangban alakult ki a gyűjtő- és a feltáró lakóutcák hálózata. A településen a falvainkra jellemző jelentős kerékpárforgalom ellenére kiépített kerékpárút nincs. Egy helyen (az egyik honvédségi területhez vezető) gyalogúttal találkozhatunk.

Nagytarcsa noha hagyományos, de zömében mégis tervezett szerkezetű település. A település hagyományos és újabban kialakult részei szerkezetileg nem különülnek el egymástól markánsan. A kialakult telekstruktúra rajzolja ki a szerkezeti eltéréseket. A raszteres jelegű, főutcás településmag a Budapest-Isaszeg közötti úton (Rákóczi u.) alakult ki a Kistarcsa felé vezető merőleges kereszttutrával (a Zrínyi u.-val) együtt. A később megvalósult ugyancsak raszteres osztású, vagy raszteres jellegű településrészek a településmagtól É-ÉNy-i és D-DK-i irányokban alakultak ki a domborzati adottságokhoz igazodva. A lakótelepek a központi belterület K-i határa közelében alakultak ki két (három) területen. Az utóbbi évek telekosztásai (Öreg-hegy, Víztorony környezete, Alsó-rétek, Szilas-patak menti terület, Öreg-szőlő, Jókai u.) többnyire a XVI. kerület felé, Ny-i irányban valósultak meg, de a településtől É-ra, ÉK-re és D-re is történtek fejlesztések. A település meghatározó beépített területei a lakóterületek, amelyek a belterületeken belül döntő túlsúlyban vannak. A település gazdasági (ipari, és kereskedelmi-szolgáltató) területei elsősorban a volt majorokban alakultak ki (és vannak kialakulóban) a település központi belterületének É-i és DK-i részein, illetve a korábbi autószozi helyén, a 3102. j. ök. út Ny-i szakaszánál. A települési közintézmények a Rákóczi u. és a Zrínyi u.- Múzeumkert u. tengelyek (feltáró főúthálózat) mentén ellátási centrumot alkotva a településmagban helyezkednek el. A belterületeken -szinte kizárólag az utóbbi években parcellázott területeken- rendkívül sok a beépítetlen telek. Ezek illetve a kisebb-nagyobb zöldfelületek, közparkok lazítják a kialakult területhasználatot. A település igazgatási területének különböző pontjain jöttek létre az egyes sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek: temető, kertészet, bánya, anyagdepónia, honvédségi területek. Említést érdemelnek a település Ny-i és K-i szabdaltan meglévő erdőterületek is. A település vízfelületei (Szilas-patak) vízgazdálkodási területek. A község fennmaradó részein be

nem épített mezőgazdasági területek találhatók.

A település meghatározó beépítésre szánt területi kategóriáját a lakóterületek képezik. A lakóterületek alapvetően az alábbi fő típusokba sorolhatók:

- A honvédségi területek kiszolgálására több ütemben (kislakótelepek) alakultak ki a központi belterület K-i határánál, a Rákóczi u. É-i és D-i oldalán, továbbá a Sztéhlo G. u. mentén (Petőfi ltp.). E területek jellemzően „tömbtelkes”, egyes esetekben egyedi telkes kialakításúak. A telkek nagysága szélsőségesen változó, az 1.000-1.500 m²-től az 5 ha nagyságig terjed. Ezek a teletszerű lakótelepek a nagyvárosias lakóterületi (Petőfi ltp.) és kisvárosias lakóterületi kategóriába tartoznak.
- A település lakóterületeinek zöme jelenlegi besorolása alapján kertvárosias lakóterület. Ezek közé tartozik a hagyományos településközpont területe, az egyéb régebbi kialakítású lakóterületek továbbá az utóbbi években kialakított új, beépülés alatt álló lakóterületek. E területek telekállománya és beépítése is némiképp eltérő jellegzetességeket mutat.
 - = A hagyományos településközpont területén a rendkívül nagy mélységű, óriástelkes telekadottság a meghatározó. E spontán kialakult szalagtelkek további osztása tömbfeltárással megoldható. A telkek szélessége változó, mélysége akár 200 m körüli is lehet, átlagos nagysága 2.500 m²-t is meghaladhatja. (E területeket valós használatuk alapján az önkormányzat kérésére falusias lakóövezetbe kell sorolni.)
 - = A településközpont környezetében kialakult régebbi, de tervszerű kialakítású lakóterületek telekrajzolata az előző kategóriánál szabályosabb és arányosabb téglalapokból áll. E telkek nagysága átlagosan 1-2.000 m², de néha kisebb telkek kialakulása is megfigyelhető. (E területeket is valós használatuk alapján az önkormányzat kérésére falusias lakóövezetbe kell sorolni.)
 - = Az egyéb néhány éve kialakított lakóterületek telekállománya egyértelműen tervezett telekosztással alakult ki. Jellemzője a terepadottságokhoz igazodó raszterhálós kialakítás. A jellemző telekméretetek a 700-1.000 m²-es tartományba esnek.
- A hatályos településrendezési terv alapján csak a Szőlő u. É-i oldalán, a központi belterület É-i határánál lévő egyetlen tömb területe minősül falusias lakóterületnek. Ez a terület szabályosnak tekinthető telekstruktúrán kialakult, falusias (fokozatosan kertvárosiasodó), családiházias beépítésű nagytelkes terület. Jellemzői a hosszúkás téglalapszerű alak (szalagtelkek), az általában 1.000-2.000 m² körüli nagyság és a változó telekszélesség.

A település belterületein elszórtan még bárhol találhatók beépítetlen foghíj telkek és területek, de nagyobb számban és kiterjedéssel ezek többnyire az utóbbi években kialakított lakóterületeken találhatók. Ezek a foghíjak, beépítetlen területek az esetleges további lakó célú fejlesztési igényeket egy ideig még mindenképpen ki tudnák szolgálni, sőt elsődleges cél kell legyen ezeknek a foghíjaknak a beépülését szorgalmazni. További belső tartalék lehet egyes nagyobb tömbbelső (településközpont) lakó célú hasznosítása is. Nagytarcsán az átlagos belterületi laksűrűség értéke 2005-ben a KSH adatai alapján $2.004.367 \text{ m}^2 / 3.100 \text{ fő} = 646,57 \text{ m}^2/\text{fő}$ volt.

A meglévő közintézmények többsége a településközpontban koncentráltan a főutak mentén alakult ki. Így a közintézményi ellátottság a település egészére vetítve nem egyenletes. A lakosságot ellátó alapfokú kereskedelmi és szolgáltató egyéb létesítmények több-kevesebb egyenletességgel a lakóterületek egészén belül megtalálhatók.

A település legjelentősebb kereskedelmi-szolgáltató és ipari termelő vállalkozások a lakóterület szélén, a volt majorterületeken alakultak ki és működnek. E területeken változatos ipari és kereskedelmi, szolgáltató profilal működő vállalkozások telepedtek meg. A korábbi autós MOZI helyén nemrég egy új raktárbázis került kialakításra (Kipper Hidraulika Szervíz), a 3102. j. ök. út Ny-i szakaszánál, a Ny-i településrészen.

A község sportpályája, temetője, honvédségi területei, növénykertje, anyagdepóniája a különleges terület-felhasználási kategóriába tartoznak, s ezek a sajátos különleges funkciók a tervezés során egyedi problémakezelést is igényelnek majd. Ezek a különleges funkciók az egyes funkciók speciális igényeihez igazodva többnyire külterületen, vagy a külterület közelében elszórtan találhatóak meg.

Nagytarcsa közlekedési területei kizárólag közúti közlekedési területek. Országos és helyi jelentőségű közutak, fő-, gyűjtő-, kiszolgáló- és földutak. Külön kiemelés érdemel az M0 és M31-es autópályák nyomvonala.

A település közhasználatú zöldterülettel (közparkkal) viszonylag gyengén ellátott. A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző falusias családiházias beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.

A település beépítetlen külterületének nagyon kis hányada erdőterület, nagyobb része be nem épített mezőgazdasági terület, elhanyagolható része vízgazdálkodási terület (patak). Az erdőterületek aránya messze elmarad az országos és a megyei átlagtól, s ezek is szórtan, kisebb egységekben helyezkednek el a település területén.

5.1.2. Tervmódosítási javaslat

A tervmódosítás során a hatályos településszerkezeti terv (tervlap és leírás), a helyi építési szabályzat és a település egészére szóló szabályozási terv is megváltoztatásra került. E változások a település egészéhez viszonyítva ugyan nem jelentősek, de tartalmilag, formailag és területi értelemben is az érvényes tervek több elemét érintik.

A lényegesebb területi típusú rajzi változásokat egy áttekinthető térképen (AT jelű lapon) ábrázoltuk annak érdekében, hogy a hatályos tervekhez képest történő változások jól összevethetők legyenek. A hatályos szövegek változásait pedig különleges kiemelésekkel jelöltük meg a változások szövegszerű nyomon követhetősége érdekében.

Az alábbiakban részletezzük a hatályos településrendezési tervek, illetőleg a HÉSZ módosítását érintő önkormányzat által kért módosítási javaslatokat. A változtatások könnyebb térképi nyomon követhetősége érdekében azonosítóval láttuk el az egyes térképen is beazonosítható módosítási elemeket, területeket.

• A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID LEÍRÁSA

1. Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:
 - = A tervi rajzolat a kül- és belterületek vonatkozásában egységes tervlapon kerül bemutatásra az összefüggések értelmezhetősége és az áttekinthetőség biztosítása miatt.
 - = A teljes tervi rajzolat a módosított OTÉK jelkulcsának megfelelően került átszerkesztésre.
 - = A tervlap jelkulcsa, kötelező elemei egyszerűsödtek.
 - = A tervlapon feltüntetésre került a további szabályozási tervek elkészítésének a magasabbszintű jogszabályok előírásaiból fakadó szükségessége (SZTSZ jel).
 - = Töröltük a tartalékterület megjelölést és döntő részben a korábbi tartalékterületi tervezett funkciók megtartásával, a tervezett új területhasznosításba soroltuk át az érintett területeket.
 - = Az alábbiakban részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra.
 - = Azokat a fejlesztési elképzeléseket, amelyek a település érdekében állnak ugyan, de más jogszabályi előírás miatt e tervbe most még nem illeszthetők be, egy külön (, a TSZT-2m jelű) fejlesztési lapon ábrázoltuk. Ez a fejlesztési lap képezheti majd az ún. BATrT későbbi módosításának jogi alapját. E lap tartalmáról alább részletesen írunk.
2. A már a korábbi tervekben rögzített, vagy már lezárt tervezéssel megváltoztatott elemek átvezetése:
 - = A megvalósult M0 és a már kisajátított és megvalósulás előtt álló M31 megvalósulási nyomvonalait ábrázoltuk. (rajzi változási azonosítójuk: M0 és M31)
 - = Az Alsó-székesen a hatályos tervvel (és a nemrég jóváhagyott szabályozási tervvel) összhangban új lakóterület kialakítását javasoltuk összesen kb. 21 ha nagyságú mezőgazdasági területeken. (rajzi változási azonosítója: L-1)
 - = Az Árpád Fejedelem u-tól D-re lévő, korábban tartalék fejlesztési területen, a hatályos tervvel összhangban, a meglévő foghíjak hasznosítását javasoltuk részben kertvárosias lakóterületként (1 ha), részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként (1,4 ha). (rajzi változási azonosítójuk: L-2, Ksz-1)
 - = A Szešlo u. mindkét oldalán tartalékterületekből kertvárosias lakóterületek (5,9+ 8,1 ha) kialakítását javasoltuk a hatályos tervvel összhangban. (rajzi változási azonosítójuk: L-3, L-4)
 - = A 265/1 hrsz-ú úttól Ny-ra lévő mezőgazdasági területek, a hatályos tervvel összhangban a korábbi tartalék helyett új falusias lakóterületek (2,3 ha) lesznek. (rajzi változási azonosítója: L-5)
 - = Az Öreg-hegyi lakóterülettől D-re lévő mezőgazdasági területeken új kertvárosias lakóterületek (2,2 ha) kialakítását irányoztuk elő. (rajzi változási azonosítója: L-6)
 - = A volt autósmoi területén kialakult raktárbázis utólagos legalizálását elősegítettük tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként (1,3 ha) való feltüntetéssel. (rajzi változási azonosítója: Ksz-2)
3. A mostani tervmódosítás során a már meglévő beépítésre szánt területek igénybevételével megváltoztatott (változó beépítésre szánt funkciójú) elemek:
 - = A központi belterület kialakult hagyományos lakóterületeinek övezeti besorolását önkormányzati igényre a valós funkciókhoz kell igazítani, összesen kb. 87 ha nagyságú területen. Így e területek a korábbi kertvárosias besorolásból falusias besorolásba kerülnek át (rajzi változási azonosítója: L-0)
 - = Centrumképzési okokból a polgármesteri hivatal környezetében új településközpont vegyes területek kialakítását javasoltuk (részben a sportpálya fejlesztéssel összekapcsolva), korábbi kertvárosias lakóterületek funkcióváltásával, összesen 15 ha nagyságú területen. (rajzi változási azonosítója: Tv-1) E területek bővítésére rendelkezésre áll még a sportpálya és a korábbi lakóterületek között egy 1,3 ha nagyságú terület. (rajzi változási azonosítója: Tv-2) A

- központban kialakuló új vegyes területek D-i határán lévő belterületi erdőből (0,2 ha) közparkot és vízfelületet javasolunk kialakítani. (rajzi változási azonosítója: Z-1)
- = A majortól DK-re lévő (Szőlők-alja) területek, a hatályos tervvel összhangban kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (24 ha) lesznek. (rajzi változási azonosítója: Ksz-3)
 - = Az isaszegi határnál (Határ-hegy) kialakult bányaterület (8,5 ha) utólagos legalizálását elősegítettük különleges depónia területként való feltüntetéssel. (rajzi változási azonosítója: D-1)
 - = A kialakult korábbi depónia területet (3 ha) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kérte feltüntetni az önkormányzat. (rajzi változási azonosítója: Ksz-6)
 - = A volt BM oktatótelek területét (0,4 ha) kertvárosias lakóterületté kívánja átsorolni az önkormányzat. (rajzi változási azonosítója: L-12)
4. A mostani termódosítás során már meglévő beépítésre szánt területek igénybevitelével beépítésre nem szánt területi visszaminősítéssel (fúcióváltás) megváltoztatott elemek:
- = A hatályos tervtől eltérően, a Felső-székesen visszaminősítés jelleggel egy korábban gazdasági területként feltüntetett 13,5 ha nagyságú terület változatlanul mezőgazdasági területben tartását igényelte az önkormányzat. (rajzi változási azonosítója: M-1)
 - = A hatályos tervtől eltérően, a Majortól K-re visszaminősítés jelleggel egy korábban gazdasági területként feltüntetett 17,5 ha nagyságú terület változatlanul mezőgazdasági (és közlekedési) területben tartását igényelte az önkormányzat. (rajzi változási azonosítója: M-2)
 - = A hatályos tervtől eltérően, az Alsó-székesen visszaminősítés jelleggel egy korábban kertvárosias területként feltüntetett 8 ha nagyságú terület változatlanul mezőgazdasági területben tartását igényelte az önkormányzat. (rajzi változási azonosítója: M-3)
5. A mostani termódosítás során beépítésre nem szánt területek igénybevitelével megváltoztatott, új beépítésre szánt területté átminősítendő területek:
- = A belterület melletti honvédségi terület és a Laktanya u. közötti sávban önkormányzati kérésre tervezett kertvárosias lakóterület kialakítását irányoztuk elő 0,5 ha-on. (rajzi változási azonosítója: L-7)
 - = Önkormányzati kérésére az Alsó-réten tervezett lakóterületek további növelésére tettünk javaslatot mezőgazdasági területeken (1,3 ha) és erdőterületeken (1,67 ha). E fejlesztések egy részének megvalósíthatósága természetvédelmi szempontból pillanatnyilag kérdéses. (rajzi változási azonosítójuk: L-8, L-9)
 - = A Vadvirág u. É-i és D-i oldalán új kertvárosias lakóterületek (6,5 + 1 ha) kialakítását igényelte az önkormányzat, a meglévő adottságok hasznosítása érdekében. Javaslatunk ezt tartalmazza, de e fejlesztések megvalósíthatósága részben természetvédelmi szempontból pillanatnyilag kérdéses. (rajzi változási azonosítójuk: L-10 és L-11)
 - = Az ún. honvédségi kör és környezete (Füzes-liget, Berken-alul) területének rendezésére településközpont vegyes területi (2,8 ha) hasznosítást rögzítettük. (rajzi változási azonosítója: Tv-3)
 - = A Rákóczi u. K-i végénél új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (3,2 ha) kialakítását javasoltuk. (rajzi változási azonosítója: Ksz-4)
 - = Korábbi mezőgazdasági területek helyén tervezett új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (35,5 ha) kialakítását javasoltuk a 3102 út és az M0 DK-i sarkánál a Naplás-dűlőn (rajzi változási azonosítója: Ksz-5)
 - = Részben új mezőgazdasági területekből új ipari területek kialakítását javasoltuk a 3101 út DK-i szakaszánál (Felső-székes) és a 3101 út DNy-i szakaszánál (Alsó-székes) összesen (34,5+47=) 81,5 ha nagyságban, kb. fele részben már a hatályos településszerkezeti terv tartalékterületi besorolásával összhangban. (rajzi változási azonosítójuk: Ip-1, Ip-2)
 - = Az M0 DNy-i szakasza mentén új szennyvíztisztító létesíthetőségének biztosítására tervezett ipari terület (0,75 ha) kialakítását javasoltuk. E fejlesztések megvalósíthatósága természetvédelmi szempontból pillanatnyilag kérdéses, de szakmai indokok alapján feltételezhetően megoldható az átsorolás. (rajzi változási azonosítója: Ip-3)
 - = Az önkormányzat kérésére a volt hulladéklerakó területének egy részén (1,2 ha nagyságú területen) új különleges területként sport, rekreációs terület kialakítását javasoltuk. (rajzi változási azonosítója: Sr-1)
6. A mostani termódosítás során beépítésre nem szánt területek igénybevitelével megváltoztatott, más funkciójú beépítésre nem szánt területté átminősítendő területek:
- = Rögzítettünk egy, a 3102. j. ök út belterületi szakaszának későbbi kiváltására is alkalmas új elkerülő úti nyomvonalat, a D-i településrészen az M0-lal és az M31 utakkal való keresztezések között. (rajzi változási azonosítója: K1)
 - = A község központi területein zajló belső közúti forgalmak összefogására és a központ részbeni tehermentesítésére egyaránt alkalmas új belső gyűjtőúti hálózat kialakítása ábrázolásra került. (rajzi változási azonosítójuk: Gy1, Gy2, Gy3, Gy4)
 - = A Szőlők-alján tervezett kereskedelmi területek feltárását biztosító gyűjtőutat ábrázoltuk az

- M31-től K-re. (rajzi változási azonosítója: Gy5)
- = Az Alsó-székesen tervezett lakóterületektől D-re új közpark (1,7 ha), a csapadékvizek ártalommentes elhelyezésének biztosítása érdekében új vízgazdálkodási területként (7,2 ha) egy záportározó kialakítását és ettől D-re új erdő (1,2 ha) létesítését javasoltuk. (rajzi változási azonosítójuk: Z-2, V-1, E-0)
 - = Új védelmi célú erdősávok kialakítását javasoltuk a kistarcsai határnál (Öreg-hegy, Berken-felül) és az M0 mentén több helyen (nagyság változik $17,5+22+44,5= 84$ ha). (rajzi változási azonosítójuk: E-1, E-2, E-3)
- **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TÁVLATI FEJLESZTÉSI LAPJÁN (A TSZT-2M JELŰ, A TOVÁBBI FEJLESZTÉSI, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZTATÁSI DÖNTÉSEK TERVLAPJÁN) RÖGZÍTETT, TÁVLATI HASZNOSÍTÁSRA KIJELELT ELEMEL**
- = A Berken-felüli mezőgazdasági területek (16,5 ha) jellemzően lakóterületi, de ezen belül különleges (4 ha nagyságú sport, rekreációs, wellness) területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítójuk: 1. és 6.)
 - = A Felső-réti mezőgazdasági területek (15 ha) lakóterületi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 2.) E területek építési célú hasznosítása természetvédelmi okokból várhatóan később sem lesz lehetséges.
 - = A Laktanyától É-ra lévő mezőgazdasági területek (11,5 ha) lakóterületi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 3.)
 - = A Laktanyától D-re lévő mezőgazdasági területek (4 ha) lakóterületi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 4.)
 - = A Berdón lévő mezőgazdasági területek (2,5 ha) lakóterületi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 5.)
 - = Az isaszegi út mellett, a Prielohon lévő mezőgazdasági területek (21,5 ha) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 7.)
 - = A Szőlőkben lévő mezőgazdasági területek (10 ha) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 8.)
 - = A Szőlők-alján lévő tervezett gazdasági területek és az M31 közötti mezőgazdasági területek (7 ha) további kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 9.)
 - = Az isaszegi út mellett lévő mezőgazdasági területek (0,5 ha) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 10.)
 - = A Felső-székesen lévő mezőgazdasági területek (2,5 ha) további ipari gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 11.)
 - = Az Alsó-székesen lévő mezőgazdasági területek (13 ha) további ipari gazdasági területi fejlesztésre kerültek kijelölésre. (rajzi változási azonosítója: 12.)
 - = Az ún. beépítésre szánt területté később sem minősíthető területek -, azaz a mostani tervben mezőgazdasági területté visszaminősített területek- külön jelkulcsi elemként e lapon is rögzítésre kerültek. (rajzi változási azonosítójuk: 13.)
- **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁBAN MEGVÁLTOZOTT, VAGY MEGVÁLTOZTATÁSRA SZÁNT ELEMEL:**
- A leírás szövege a korábbi hatályos szöveg alapján, de a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítéssel és jelentősebb szakági-, szakmai korszerűsítésekkel teljes átszerkesztésre került.
- **A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN (HÉSZ) MEGVÁLTOZOTT, VAGY MEGVÁLTOZTATÁSRA SZÁNT ELEMEL**
- = A HÉSZ jóváhagyása óta eltelt időben megváltozott szakmai, ágazati gyakorlat alapján a HÉSZ-en helyenként formai (pl. övezeti jelek, §-ok alatti övezeti táblák, övezeti adattáblázatok, magasabb szintű jogszabályokra való közvetlen hivatkozások átalakítása, övezetek megnevezései) és kisebb-nagyobb tartalmi (pl. korábbi szöveges mellékletek, függelékek törlése, általános, vagy magasabb rendű jogszabály által már szabályozott előírások törlése, tartalékterületek törlése) korszerűsítéseket, pontosításokat hajtottunk végre.
 - = A HÉSZ kiegészült a fogalom-meghatározásokkal. Az övezetek többségénél bevezettük és meghatároztuk a legnagyobb bruttó szintterületi mutató értékét.
 - = A HÉSZ új szöveges mellékletébe kerültek a növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások.
 - = A HÉSZ új függeléke kiegészítésre került a kapcsolódó önkormányzati rendeletek listájával, a helyi végelem alatt álló művi és természetvédelmi értékek listájával, az őshonos növényfajok jegyzékével.
 - = Töröltük a tartalékterület megjelölést.

- = A tervbe beillesztettük, a HÉSZ általános módosításával összedolgoztuk a hatályban lévő korábban elkészített szabályozási tervekhez kapcsolódó kiegészítő előírásokat.
- = A HÉSZ-ben alkalmazott rendkívül sok építési övezetet önkormányzati igényre átvizsgálva, az övezetek számát csökkentettük, szabályozási paramétereiket egységesítettük, az egyes övezetek paraméterkorrekcióit elvégeztük.
- = A majortól DK-re (Szőlők-alja), illetve a Naplás-dűlőn tervezett új kereskedelmi szolgáltató építési övezetek szabályrendszerét (Gksz-2) kidolgoztuk.
- = A 3101 út DK-i szakaszánál (Felső-székes) és a 3101 út DNy-i szakaszánál (Alsó-székes) tervezett új ipari gazdasági építési övezetek (Gip-3) szabályrendszerét kidolgoztuk.

• **A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE SZÓLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVBEN MEGVÁLTOZOTT, VAGY MEGVÁLTOZTATÁSRA SZÁNT ELEMEL**

- = A teljes tervi rajzolat a módosított OTÉK-nak megfelelően került átszerkesztésre, valamint a kül- és belterületek vonatkozásában egységes tervlapon, 1:4.000 ma-ú léptékben került bemutatásra. Az összefüggések értelmezhetősége és az áttekinthetőség biztosítása miatt ezen az egységes tervlapon ábrázoltuk a 9 részterületre korábban elkészített és hatályos szabályozási tervlapok tartalmát is.
- = A tervlap jelkulcsa, kötelező elemei egyszerűsödtek és módosultak.
- = Töröltük a tartalékterület megjelölést, az OTÉK módosításának megfelelően.
- = A magasabb szintű jogszabályok előírásai miatt, további szabályozási tervek készítésének szükségességét (SZTSZ jel) már csak a településszerkezeti tervlapon hagytuk meg.
- = Az ún. honvédségi kör és környezete (Füzes-liget, Berken-alul) területének rendezésére településközpont vegyes építési övezeti besorolást rögzítettünk a szükséges szabályozási feladatok elvégzése mellett.
- = A majortól DK-re (Szőlők-alja), illetve a Naplás-dűlőn lévő területek (a volt autós mozi területének kivételével) kereskedelmi szolgáltató építési övezeti besorolást kaptak, a szükséges egyéb szabályozások elvégzésével.
- = Új ipari gazdasági építési övezetek kialakítását javasoltuk a 3101. j. ök. út DK-i szakaszánál (Felső-székes) és a 3101. j. ök. út DNy-i szakaszánál (Alsó-székes), a kellő szabályozások elvégzésével.
- = Az Alsó-réten tervezett lakóterületek további bővítésére javaslatot tettünk a kellő szabályozások elvégzésével, a megfelelő övezeti besorolások alkalmazásával.
- = Az egyes ingatlanok önkormányzat által igényelt övezeti besorolásának megváltoztatását a változó övezetazonosítók alkalmazásával ábrázoltuk.

A 3101. j. ök. út DK-i szakaszánál (Felső-székes) és a 3101. j. ök. út DNy-i szakaszánál (Alsó-székes), illetőleg a Naplás-dűlőn lévő fejlesztési területek, továbbá a Vadvirág u. É-i oldalán tervezett új kertvárosias lakóterületek egy része érintett a BATrT által előírt, a közigazgatási határtól mért 200 m-es sáv átsorolási korlátozási előírásaival. Ezért a BATrT 5.§ (3) bek. által előírt, a közigazgatási határtól mért 200 m-es sáv beépítésre szánt területté történő átminősítésének megalapozására szükséges ún. társadalmi és gazdasági hatástanulmányt külön kötetben dokumentálva elkészítettük és a felmentés megadására az illetékes hatósághoz (Kmo-i Állami Főépítész) e dokumentációval együtt eljuttattuk. Az eseti eltérési engedély beszerzése tehát jelenleg még folyamatban van. A tervjavaslat azzal a feltételezéssel készült el, mintha az eltérési engedélyt megkaptuk volna. A mennyiben az engedélyt részben, vagy egészben nem kapja meg a terv, úgy természetesen a további tervezési fázisokban a tervezett átsorolásokat töröljük az anyagból.

5.1.3. A tervmódosítási javaslatok és az ún. BATrT közötti összhang érvényesülése

A fenti 5.1.2. fejezetben ismertetett fejlesztési elképzeléseknek és az ún. BATrT előírásának összhangban kell lenniük egymással. Ennek az összhangnak az érvényesülését az alábbi számításokkal igazoljuk.

A tervezett, a BATrT szerint új beépítésre szánt terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:

Tervi azonosítók	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)
L-8	Mezőgazdasági területből tervezett kertvárosias lakóterületek az Alsó-réten	1,3	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 1,3
L-9	Erdőterületből tervezett kertvárosias lakóterületek az Alsó-réten	1,67	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 1,67
L-10	Mezőgazdasági területből tervezett kertvárosias lakóterületek a Vadvirág u.	6,5	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 3,5;

	É-i oldalán		- mezőgazdasági térségből 3
L-11	Mezőgazdasági területből tervezett kertvárosias lakóterületek a Vadvirág u. D-i oldalán	1	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 1
Ksz-2	A volt autószozi területén kialakult raktárbázis legalizálása kereskedelmi gazdasági területként	1,3	- mezőgazdasági térségből 1,3
Ksz-5	Mezőgazdasági területből tervezett kereskedelmi területek a 3102 út és az M0 DK-i sarkánál (Naplás-dűlő)	35,5	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 10,5; - mezőgazdasági térségből 25
Ip-1	Mezőgazdasági területből tervezett ipari területek a 3101 út DK-i szakaszánál (Felső-székes)	16,3	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 13,3; - mezőgazdasági térségből 3
Ip-2	Mezőgazdasági területből tervezett ipari területek a 3101 út DNY-i szakaszánál (Alsó-székes)	21,5	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 16,5; - mezőgazdasági térségből 5
Ip-3	Mezőgazdasági területből tervezett ipari területként szennyvíztisztító az M0 DNY-i szakaszán	0,75	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 0,75
Sr-1	A volt hulladéklerakó területének egy részéből különleges területként sport, rekreációs terület	1,2	- mezőgazdasági térségből 1,2

- A fenti fejlesztési döntések miatt tehát a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből összesen 48,52 ha nagyságú terület kerül átsorolásra.
- A fenti fejlesztési döntések miatt tehát a mezőgazdasági térségből összesen 38,5 ha nagyságú terület kerül átsorolásra.

A tervezett, a BATrT szerint a beépítésre nem szánt területek funkcióváltásával kapcsolatos- fejlesztési elképzelések területmérlege:

Tervi azonosítók	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)
E-1	Mezőgazdasági területből tervezett erdősáv a Kistarcsai határnál (Öreg-hegy mellett)	17,5	- mezőgazdasági térségből 17,5
E-2	Mezőgazdasági területből tervezett erdősávok a Kistarcsai határnál (Berken-felül)	22	- mezőgazdasági térségből 22
E-3	Mezőgazdasági területből tervezett erdősávok az M0-nál több helyen	44,5	- zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből 12,8; - mezőgazdasági térségből 31,7
E-0	Mezőgazdasági területből tervezett erdőterület az Alsó-székesen	1,2	- mezőgazdasági térségből 1,2
Z-2	Mezőgazdasági területből tervezett közpark az Alsó-székesen	1,7	- mezőgazdasági térségből 1,7
V-1	Mezőgazdasági területből tervezett vízgazdálkodási terület az Alsó-székesen	7,2	- mezőgazdasági térségből 7,2
D-1	Az isaszegi határnál (Határ-hegy) kialakult bányaterület megváltozott funkcióra történő legalizálása különleges depónia területként	8,5	- a nemrég történt OTÉK módosítás miatt nem használ el területet

- A fenti fejlesztési döntések miatt a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből összesen 12,8 ha nagyságú terület kerül átsorolásra.
- A fenti fejlesztési döntések miatt a mezőgazdasági térségből összesen 81,3 ha nagyságú terület kerül átsorolásra.

Az ún. BATrT szerinti Nagytarcsára vonatkozó közvetlen átsorolási területi korlátok (a korábbi ismertetést megismételve):

Átsorolható milyen kategóriából	Milyen kategóriába	Legnagyobb lehetséges területnagyság (ha)
Mezőgazdasági térségből	- erdőterületté	51,6
	- bármely települési terület-felhasználási egységbe	34,4
	ezen belül beépítésre szánt terület legfeljebb	13,7 + a mezőgazdasági területi visszaminősítések kompenzálása miatti többlet 8 = 21,7
Mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben	sportolás céljára különleges területként	36,42
Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből	bármely települési terület-felhasználási egység céljára	22,5 + a mezőgazdasági területi visszaminősítések kompenzálása miatti többlet 31 = 53,7

Fentiek szerint tehát:

1. Mezőgazdasági térségből erdőterületté átsorolható 51,6 ha helyett most 72,4 ha került átsorolásra. Az előírások ugyan nem tennék lehetővé ilyen volumenű mezőgazdasági terület erdészeti célú felhasználását, de a település nagyon alacsony erdőszűrségére való tekintettel véleményünk szerint nem lehet akadálya a 20,8 ha átsorolási többletnek. (Ez a biológiai aktivitás érték számítása miatt is kedvező önkormányzati elhatározás.)
2. Mezőgazdasági térségből átsorolható bármely települési terület-felhasználási egységbe 34,4 ha. A mostani tervjavaslat ezzel szemben $8,9 + 38,5 = 47,4$ ha mezőgazdasági terület átsorolási igényét tartalmazza. Így a későbbi tervezési fázisokban összesen legalább 38,5 - 34,4 = 4,1 ha-ral (a területi értelmű -különösen a beépítésre szánt területek nagyságára vonatkozó- hatósági észrevételek függvényében) csökkentendő az átsorolási mérték.
3. Mezőgazdasági térségből átsorolható beépítésre szánt területté 13,7 + 8=21,7 ha. A mostani tervjavaslat ezzel szemben 38,5 ha mezőgazdasági terület átsorolási igényét tartalmazza. Így a későbbi tervezési fázisokban összesen legalább 38,5 - 21,7 = 16,8 ha-ral (a területi értelmű hatósági észrevételek függvényében) csökkentendő az átsorolási mérték.
4. A mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben sportolás céljára átsorolható különleges területként legfeljebb 36,42 ha, amelyből most 1,2 ha került átsorolásra. Ez az érték tehát megfelel a BATrT előírásainak.
5. A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségből átsorolható bármely települési terület-felhasználási egység céljára $22,5 + 31 = 53,7$ ha. A mostani tervjavaslat ezzel szemben $48,52 + 12,8 = 61,32$ ha zöldövezet részét képező mezőgazdasági terület átsorolási igényét tartalmazza. Így a későbbi tervezési fázisokban összesen legalább 61,32 - 53,7 = 7,62 ha-ral (a területi értelmű hatósági észrevételek függvényében) csökkentendő az átsorolási mérték.

Végezetül ismételten hangsúlyozzuk, hogy a BATrT szerint megengedett legnagyobb átsorolási mértékeket meghaladó fejlesztési elképzeléseket az ágazati vélemények megismerése után, az egyes programpontok törlésével, vagy későbbi megvalósítási ütembe való átemelésével kívánjuk és tudjuk a törvényi követelményekhez igazítani.

5.2. Terület-felhasználás

Az alábbi alfejezetekben az OTÉK-nak megfelelő terület-felhasználási kategóriák alkalmazásával ismertetjük a település területének meglévő terület-felhasználását. A község (OTÉK megfogalmazás szerinti) beépített, illetőleg beépítésre szánt területei lényegileg megegyeznek a mai belterületekkel, míg a beépítésre nem szánt területek nagyjából a mai külterületnek felelnek meg. (A beépített és beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.)

5.2.1. Lakóterületek (lakásállomány)

5.2.1.1. Adottságok

Nagytarcsa belterületeinek meghatározó részét a lakóterületek alkotják. A körben fokozatosan kibővült, kibővülő településmag lakóterülete telekstruktúrájában és beépítésében is különbözik a

később parcellázott településrészekről. A lakóterületeket használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján a településszerkezeti fejezettel összhangban az OTÉK szerinti nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk), kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületi kategóriába tartoznak. A falusias kategória alkalmazására azért került sor, mert jöllehet ezeken a területeken is többé-kevésbé megindult a kertvárosiasodási folyamat, de a hatályos terv egyedül ezen a területen teszi lehetővé a falusias jelleg és területhasználat fenntartását.

A település nagyobb részére jellemző hagyományos beépítés jellemzői: É-i és Ny-i elhelyezkedésű oldalhatáros, családiházias beépítés, magastetős, F, F+T szintszámú épületekkel. Ettől helyenként eltérő megoldásokkal is találkozhatunk. Megállapítható, hogy ezek a település egészen rendszertelen előfordulással lapostetős vagy alacsony esésű magastetős, illetve F+1 és F+1++T szintszámú családiházias beépítések, néhány helyen pedig intenzív csoportos (sortársasházias) beépítések valósultak meg. Ki kell emelni, hogy a lakóterületekre egyre meghatározóbban a tájidegen, uniformizált kialakítású, karakterszegény épületek a jellemzőek. Az épületek jelentős részben avultak, illetve nem kellően komfortosak, de a pozitív szélsőségre is jócskán akad példa. Az utóbbi néhány évtizedben épült épületek szerkezetüket tekintve és funkcionálisan is korszerűbbek.

Az építésre alkalmas foghíjak és be nem épített területek (pl. tömbbelső) jelenleg még igen jelentős belső tartalékot biztosítanak. Becslésünk szerint jelenleg ezek száma nagyságrendileg 905 db lakóteleknyi lehet az alábbi részletezésnek megfelelően: hagyományos belterületek 100 db; Füzesliget 100 db; Alsó-rét 300 db; Öreg-hegy 20 db; Jókai utca alatt 110 db; Felső-székes 10 db; Öreg-szőlő (volt zártkert) 200 db; víztorony környezete 25 db; Népfőiskola mögött 20 db; Szilas-patak mente 20 db.

Nagyvárosias lakóterület (Ln): Az ún. Petőfi lakótelep területe teleszerű nagyvárosias lakóterület. Ezen a honvédségi lakótelepen a településre általában jellemzőnél jóval intenzívebb és eltérő karakterű beépítéssel találkozhatunk. A lakótelepen a soklakásos, társasházias jelleg, a teleszerű beépítési forma (szabadon álló épület elhelyezéssel) jellemző. A lakótelepen a lakóépületeken kívül önálló fűtőművel és szállóval is találkozhatunk. A paneles technológiával épült épületek F+3 szintszámmal, lapostetős kialakítással valósultak meg.

Kisvárosias lakóterület (Lk): A Rákóczi u. K-i végénél, az út két oldalán kialakult régebbi honvédségi lakótelep(ek) területe teleszerű kisvárosias lakóterület. Ezen a honvédségi lakótelepen a településre általában jellemzőnél szintén intenzívebb és eltérő karakterű beépítésekkel találkozhatunk. A lakótelep(ek)en ugyancsak a soklakásos, társasházias jelleg, a teleszerű beépítési forma (szabadon álló épület elhelyezéssel) valósult meg. A magastetős kialakítású épületek F+2 szintszámmal épültek meg. Ezek közül néhányon már a tetőtér beépítése is sor került.

Kertvárosias lakóterület (Lke): A település meglévő és beépülés alatt álló lakóterületeinek zöme ma már a kertvárosias lakóterületi kategóriába tartozik. (A korábbi hagyományos lakóterületek funkcióváltása a hatályos szabályozási terv segítségével lezártnak tekinthető.) Ezek a családiházias beépítésű területeken többnyire az oldalhatáron álló és kisebb részben a szabadon álló beépítés a jellemző. Az épületek F, néha F+1 szintszámmal, döntően magastetős kialakítással (sok esetben tetőtér beépítéssel) valósultak meg.

Falusias lakóterület (Lf): Nagytarcsán nem jellemző terület-felhasználási mód a falusias lakóterület. Egyetlen meglévő falusias lakóterületként a hatályos településrendezési terv alapján csak a Szőlő u. É-i oldalán, a központi belterület É-i határánál lévő egyetlen tömb tekinthető. E tömb területe laza (legfeljebb kb. 15-20 %-os) beépítésű családiházias területek. A jellemző beépítési forma itt is az oldalhatáron álló beépítési mód. E területeken vegyes állagú, általában földszintes, legfeljebb tetőtér beépítéses magastetős épületek találhatók. E tömbben az előző kategóriákhoz képest elvileg a lakófunkciók mellett a kisipari termelő illetve a kereskedelmi szolgáltató funkciók is jobban és zavarmentesebben telepíthetők lennének.

5.2.1.2. Tervmódosítási javaslat

A lakáslétesítési igényeknek lényegében a telkes, családiházias beépítési forma felel meg a településen, bár Nagytarcsán létezik soklakásos társasházias beépítési forma (kisvárosias és nagyvárosias lakótelepek) is. Tervjavaslatunkban a telkes, családiházias lakáslétesítési formát javasoltuk alkalmazni a településen.

A település jelenlegi belterületein lévő lakóterületein a fizetőképes igények növekedésével párhuzamosan ugyan egyre csökken a lakásépítési tartalék, de a nemrég felparcellázott új nagy kiterjedésű lakóterületeknek (pl. Alsó-rétek, Öreg-szőlő, víztorony környezete stb.) köszönhetően azért még mindig igen sok telek vár beépítésre. Korábbi önkormányzati igényeknek megfelelően azonban újabb jelentős nagyságú lakóterületek kijelöléséről is gondoskodnunk kellett, amelyet a tervlapokon ábrázoltunk, illetve a településszerkezeti terv módosításban részletezett leírásnak megfelelően rögzítettünk. Az új igénybevételre kijelölt lakóterületek és a belterületi tartalékok nagysága igen jelentős, emiatt szigorú felhasználási ütemezés híján elvben azzal is számolhat a település, hogy a

túlkínálat miatt nem jut elég befektetői forrás a hagyományos belterületek meglévő lakóterületeinek feljavítására.

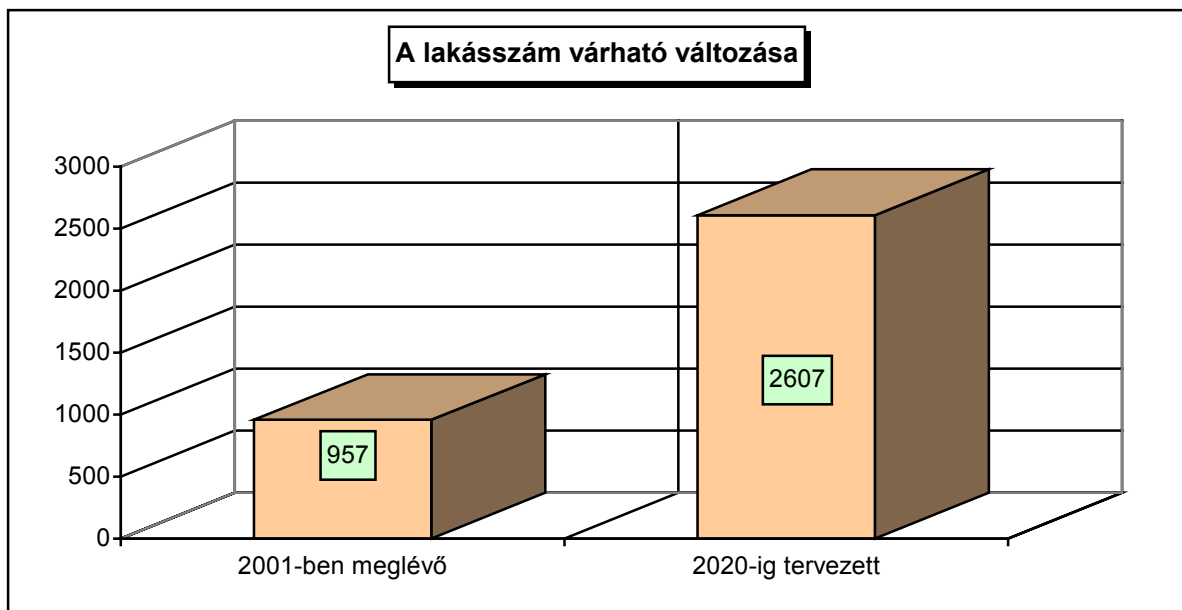
A településen a tervjavaslatnak megfelelően a távlatban várható lakásszám becslésünk szerint az alábbiaknak megfelelően alakul:

A telekszám becslésnél -a településszerkezeti tervi leírásban már ismertetett területnagyságokat figyelembe véve- a következő képleteket alkalmaztuk: kertvárosias lakótelek szám(db) = terület(m²) x 0,8 / 700; falusias lakótelek szám(db) = terület(m²) x 0,8 / 900. Eszerint mindösszesen 1.500 db új lakótelek kerülhet kialakításra az alábbiaknak megfelelően:

- A meglévő belterületek lakóterületein elszórtan meglévő foghíjak, beépíthető területek, esetleg telekmegosztás és rendezés, vagy az átsorolások révén kialakítható/kialakuló új építési telkek száma átlagos családiházak beépítést feltételezve becslésünk szerint összesen 905 db-ra tehető.
- Ennek a jelentős építési telkek tartalmának a beépítésével előálló új lakóépület mennyiségen felül természetesen a jelenleg már meglévő épületállomány fokozatos megújítása, bővítése, átalakulása révén is kialakulhatnak újabb lakások, ez azonban pillanatnyilag nem számszerűsíthető. Ezen túlmenően fontos lenne szorgalmazni, hogy a lakatlan lakások is mielőbb lakottá váljanak, és a lepusztult vagy korszerűtlen lakások helyett újak, korszerűbbek épüljenek.
- Az Alsó-székesen lévő mezőgazdasági területeken -a nemrég jóváhagyott szabályozási terv alapján- összesen 240 db lakótelek kialakítása várható.
- A Füzes-ligeti lakóparkba beékelődő ún. honvédségi kör és D-i környezetében lévő mezőgazdasági területeken 10 db lakótelek kialakítása várható.
- Az Árpád Fejedelem u-tól D-re lévő, korábban tartalék fejlesztési területen 10 db lakótelek kialakítása várható.
- A Sztrehlo u folytatásában lévő mezőgazdasági területen 160 db lakótelek kialakítása is várható.
- A 265/1 hrsz-ú úttól Ny-ra 20 db falusias lakótelek kialakítása várható.
- Az Öreg-hegyi lakóterülettől D-re lévő területeken 25 db lakótelek kialakítása várható.
- A központi belterülettel határos honvédségi terület és az út közötti mezőgazdasági területeken 10 db lakótelek kialakítása várható.
- Az Alsó-réten tervezett lakóterületek további növelésére összesen 35 db lakótelek kialakítása várható.
- A Vadvirág u. É-i és D-i oldalán összesen 85 db lakótelek kialakítása várható.

A fenti 1.500 db új lakótelekből fakadó népességnövekedésnek a közmű- és közintézményi infrastruktúrával szembeni elvárásai igen jelentősen megnőnek. Ezért ezt a lakónépesség növekedést a népesség távlati alakulásának számításánál (, illetve a közintézményi és közmű infrastruktúra hálózatok méretezésénél is) figyelembe vettük.

Véleményünk szerint a családiházak beépítéseknél az lesz a jellemző, hogy egy telken egy lakás épül, de bizonyára lesznek olyan telkek is, amelyeken több lakást is kialakítanak tulajdonosaik. Ezért a kellő biztonság érdekében úgy becsüljük meg a tervezett lakásszámot, hogy a számított telekszámot 1,1 lakás/telek értékkel felszorozzuk. Eszerint a terv távlatán belül (2020-ig) a tervezett új 1.500 db lakótelken $1.500 \times 1,1 = 1.650$ db új lakás létesülhet majd. Ez az érték a 2001-ben már meglévő 957 db lakáshoz képest 2020-ig 172 %-os irreálisan magas lakásszám növekedést jelentene. Ezért javasoljuk, hogy a település -legalább egy belső- prioritási sorrend meghatározásával a későbbiekben mindenképpen ütemezze a lehetséges fejlesztéseket.



A lakásszám és a lakóterületek lakónépesség alakulása	2001-ben meglévő	2020-ig tervezett
Egy lakásra jutó lakó	2,91	2,8
Lakásszám összesen (db)	957	2607
Lakónépesség (fő)	2788	7300

A tervjavaslat szerint a meglévő lakóterületek jellemzően a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, drasztikus változások nélkül, szabályozott keretek között fejlődnek tovább (fokozatos szerves urbanizáció révén) nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias beépítésű lakóterületekként. Ennek érdekében a meglévő lakóterületeket eltérő adottságaiknak megfelelően eltérő lakó terület-felhasználási kategóriákba soroltuk. Önkormányzati igényre a meglévő hagyományos lakóterületek valós használati viszonyai miatt a hatályos tervben rögzített kertvárosias besorolások helyett a falusias lakóövezetbe kerültek besorolásra. A lakóterületek egyféle nagyvárosias (jele: Ln-1), kétféle kisvárosias (jelük: Lk-1 és Lk-2), háromféle kertvárosias (jelük: Lke-1-től Lke-4-ig) és egyféle falusias (jele: Lf-1) lakóövezetbe tartoznak.

5.2.2. Vegyes területek (közintézmények)

5.2.2.1. Adottságok

Az OTÉK ugyan nem ismeri önálló terület-felhasználási kategóriaként a korábbi OÉSZ által még ismert ún. intézményterületi terület-felhasználási kategóriát, de a település távlati fejlődése, fejlesztetősége érdekében elengedhetetlen, hogy meg ne vizsgáljuk a települési intézményeket, közintézményi kapacitásokat, és a települési intézmény ellátás rendszerét is. Ezért ebben a fejezetben az ún. vegyes terület-felhasználású területek ismertetésén kívül a település intézményi ellátottságával is foglalkozunk.

Településközpont vegyes terület (Vt): A közintézmények elhelyezésére szolgáló építési telkeket az eltérő alapfunkció hangsúlyozására a településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába soroltuk. Ebbe a kategóriába soroltuk azokat az építési telkeket is, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak. Azokat az elsősorban alapfokú kereskedelmi, szolgáltató intézményeket, amelyek lakótelkeken, lakóépületekben valósítottak meg kiegészítő funkcióként, lakóterületi terület-felhasználási kategóriába soroltuk.

A települési közintézmények épületállományáról megállapítható, hogy azok szerkezeti értelemben többnyire nagyjából megfelelőnek mondhatók. Kialakításuk alapvetően a befogadott funkcióhoz igazodik, de korszerűségi szempontból kritizálhatóak. Építészeti arculatukat tekintve -néhány kivételtől eltekintve- nem nevezhetők egyedi értékkel bírónak.

• KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A települési közintézmény-hálózat városrendezési kapacitásvizsgálatánál a KSH szerint a 2001. évet jellemző 2.788 fő lakos számot, illetve 957 meglévő lakást vettük figyelembe. A település alapfokú közintézményeinek legfőbb adatai és a településrendezési tervek készítése során alkalmazott szakmai minősítése tehát az alábbiaknak megfelelően alakult:

Igazgatási intézmény: A Polgármesteri Hivatal elhelyezkedése elfogadható, a jelenlegi igényeket még éppen ki tudja elégíteni. Minőségét és kapacitását tekintve jelentős helyben történő fejlesztéseket, vagy a település anyagi erejétől függően akár áthelyezést is megkívánna.

Egészségügyi és szociális intézmények:

- A háziorvosi rendelő a településközponton kívül, az ellátási igényekhez képest külpontosan helyezkedik el. Az általános körzeti orvosi ellátás 1 fő orvosi kapacitással rendelkezik, a jelenleg szükséges kapacitás kb. 1,35 orvosi munkahely.
- A településen 1 gyermekorvos működik, a körzeti orvossal egy épületben a településközponton kívül. A település mérete miatt a szükséges kapacitás 0,9 fő. Az ellátási helyzet tehát ez esetben is külpontos.
- Az 1 orvosi munkahely kapacitású fogorvosi rendelő a településközpontban, jó helyen található. A szükséges kapacitás 0,9 orvosi munkahely.
- Bölcsőde nincs.
- Idősek napközi otthona szintén nincs. Jelenleg mintegy 15-20 fő kapacitásigénnyel számolhatunk a településen, így a szolgáltatás vonatkozásában kapacitáshiány állapítható meg.

Oktatási és művelődési intézmények:

- A jelentősen korszerűsítendő Csillagszem Önkormányzati Óvoda kapacitását tekintve 100 férőhelyes. A Szivárvány Keresztyén Evangélikus Óvoda 90 férőhelyes. Az intézmények összes kapacitása a szükségesnél (115-135 férőhely) nagyobb, így megfelelő. Az óvodák elhelyezkedése az ellátási igényeket figyelembe véve is megfelelő.
- A Blaskovits Oszkár Általános Iskola kapacitása 14 tanterem, ami megfelelő. A jelenleg szükséges kapacitás 10-12 tanterem lenne. Az iskola elhelyezkedése ellátási szempontból megfelelő.
- A HM művelődési ház a központi belterület K-i szélén önálló épületben működik 150 férőhellyel. Kapacitás számításaink szerint jelenleg azonban már 250-500 fős önálló létesítmény is szükséges lehetne. E szolgáltatás tehát bővítenő, önálló létesítményként centrális helyen létesítendő.
- Az iskolával egy épületben lévő községi könyvtár 30.000 kötetes, ami kapacitásban megfelelő (a szükséges 9.000 kötet lenne).

Zöldterületi jellegű intézmények:

- Nagytarcsán jelenleg egy temető található (kb. 14.000 m²). A jelenleg szükséges temetői terület nagyság kb. 10-12.000 m².
- A sportpálya a településközpont É-i részén a külterület határán, tömbbelsőben, nehezen megközelíthető helyen található. Megközelítésén, kialakításán jelentősen javítani kell.

A település alapfokú ellátottsága fentiek szerint tehát kisebb-nagyobb hiányokkal, de gyakorlatilag biztosított. Egyes intézmények esetében a település további fejlődésével a hiányok növekednek, a feszültségek még tovább erősödnek. A jelenlegi alapfokú közintézményi szolgáltatások minősége, környezetminősége az anyagi lehetőségek javulásának függvényében tovább javítandó.

Nagytarcsa közintézményeit tekintve önálló (települési önkormányzati fenntartású) közép- és felsőfokú ellátással nem rendelkező község. A közép- illetve felsőfokú ellátást más települések (Budapest, Gödöllő, Kistarcsa) nyújtják Nagytarcsának.

A települési önkormányzat ellátási kötelezettségébe tartozó közintézmények a településszerkezeti adottságokhoz igazodva a lakóterületek közé ékelődve, a településközpontban és annak peremén található meg. A település egészének közintézményi ellátottsága ennek következtében nem tekinthető minden vonatkozásban kielégítőnek, homogénnek. Az esetenként nagy megközelítési távolságok a szolgáltatások igénybevétele szempontjából a távolabbi településrészekben, a belterületek széléin használati korlátot jelenthetnek.

Egyéb intézményi ellátottság: Az alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási ellátó intézmények is jellemzően a településközpontban alakultak ki. A belterületek széléin ellátási hiányosságok is érezhetők. Mindezek mellett a piactársadalmi viszonyok között ezek a kereskedelmi-szolgáltató intézmények értelemszerűen igyekeznek minden helyi fizetőképes kereset kielégíteni, így a település nagyságrendjéhez képest megfelelően ellátottnak tekinthető. A községben fel nem lelhető kereskedelmi-szolgáltató funkciók egyéb szomszédos és távolabbi településeken vehetők igénybe. A nem közintézményi funkciók tervezésére, méretezésére a piactársadalom keretei között nincs mód.

5.2.2.2. Tervmódosítási javaslat

A település közintézmény hálózatának meglévő és tervezett elemei tervjavaslatunk szerint, az egyes településrészek adottságainak megfelelő differenciáltsággal kidolgozott különféle településközpont vegyes és lakóterületi építési övezetekben vannak, illetve lehet kialakítani őket. Az intézményellátás meglévő rendszeréről megállapítottuk, hogy a közintézmények lényegében el tudták látni a népesség igényeit, bár az ellátási feszültségek bizonyára fokozódnak. A gondot a lakóterületi fejlesztésekhez

kapcsolódóan megjelenő népességnövekedésből fakadóan az igények mennyiségi és minőségi változása jelenti. A közintézmények telepítéséhez szükséges tényleges építési telek (és funkció) kijelöléséről a tervben közvetlenül nem tudtunk gondoskodni, de a területhasználat és az övezeti rendszer kialakításával indirekt módon mégiscsak biztosítani tudtuk az új közintézmények létesítésének (bővítésének) elvi lehetőségét. A kialakított területhasználati és építési övezeti besorolások iránymutatóak kellene, hogy legyenek az Önkormányzat részére. A települési cél az, hogy az ezekben az építési övezetekben szerezzé, vagy tartsa majd meg az Önkormányzat a közintézmények bővítéshez, illetve újak létesítéséhez szükséges telkeket. Ezen túlmenően, tervjavaslatunkban annak a lehetőségét is biztosítottuk, hogy a tervezett lakóterület-fejlesztéseken belül -a szolgáltatási és intézményi ellátás biztosítása érdekében- helyenként településközpont vegyes területek kialakítására nyílhaszon mód.

A közintézmények méretezésénél a népesség távlati alakulását elemző fejezetben kiadódó mértékadó népességszámra végeztük el a számításokat. A távlati mértékadó népességszám függvényében tehát a következő irányadó közintézményi kapacitásszükségletekkel számoltunk tervjavaslatunkban:

Az önkormányzati ellátási kötelezettség miatt méretezendő közintézmények				
Megnevezés	Maximális megközelítési távolság (m)	2005-ben meglévő	2020. körül szükséges (7.000 fő és 2.500 lakás esetén)	Írányadó bővítési többlet telek terület igény (m ²)
Egészségügyi és szociális intézmények:				
Orvosi rendelő	1.200-1.500	1 munkahely	3-4 munkahely	~1x1.000
Gyermek szakorvosi rendelő	1.500	1 munkahely	1-2 munkahely	~1x1.000
Fogorvosi rendelő	-	1 munkahely	2-3 munkahely	~1x1.000
Bölcsőde	500-800	0 férőhely	30-60 férőhely	~1x3.000
Időskorúak napközi otthona	800-1000	0 férőhely	40-50 férőhely	~1-2x1.000
Oktatási és művelődési intézmények:				
Óvoda	500-800	190 férőhely	300-350 férőhely	~1-2x6.000
Általános iskola	800	14 tanterem	25-30 tanterem	~1-2x10.000
Művelődési ház	1.200-1.400	150 férőhely	~600-1.200 férőhely	egyedi program alapján
Könyvtár	-	30.000 kötet	21.000 kötet	más intézményeken belül
Zöldterületi jellegű intézmény (a különleges területeknél ismertetve):				
Temető	3.000	14.000 m ²	28.000 m ²	14.000 m ²

A fenti adatokat a várható igények nagyságrendi meghatározása és a település vezetésének általános tájékoztatása céljából rögzítettük. Az igények kielégítésére több konkrét megoldás kínálkozik. Ilyen lehet a helyben történő intézményfejlesztés, de lehetőség a kistérségi közös intézményfenntartás a szükséges utaztatás feltételeinek biztosításával. A konkrét megoldást a települések egyedi adottságaikhoz igazodóan maguk választják ki.

A táblázatban szereplő közintézmények közül néhány egymást kiegészítő intézmény együtt is telepíthető, ezáltal valamelyest csökkenthető az új létesítmények tényleges telekterület igénye (pl. egészségügyi intézmények, vagy a művelődési, oktatási intézmények) és így beruházási költsége is. A fenti intézmények közül néhány közintézmény (pl. magán óvoda, orvosi rendelő) elvileg piaci úton is megvalósulhat, azonban az önkormányzatot ettől függetlenül is mindenképpen közvetlenül terheli a települési alapintézmények fenntartási és létesítési kötelezettsége és költsége is. Ugyan nem méreteztük, de a mai polgármesteri hivatal is bővítésre (esetleg áthelyezésre) szorulhat majd, hiszen a távlatban a jelentősen növekvő népesség igényeihez mérten kell a hivatalt is alakítani.

A település saját üzemeltetésű közép- és felsőfokú intézménnyel (középiskola, egészségügyi központ) nem rendelkezik. A középfokú illetve felsőfokú ellátást más települések (Budapest, Gödöllő, Kistarcsa) nyújtják Nagytarcsának. A település közép- és felsőfokú intézményi ellátottsága tehát más települések közintézményeinek igénybevételével jelenleg teljes körűen megoldódik. Ilyen mértékű településfejlődés és népességnövekedés esetén azonban előbb-utóbb felvetődhet a települési középfokú ellátás egy-egy szegmensének biztosítási igénye amellelt, hogy természetesen a környékbeli más intézmények szolgáltatása is fennmarad.

A település meglévő közintézményei a belterületeken jelentkező ellátási igényeket már ma sem tudják a nagyjából optimális megközelítési távolságokon belül kielégíteni, bizonyos szolgáltatásokban szolgáltatási külpontosság figyelhető meg. Az igények növekedése és változása tovább feszíti a meglévő közintézményi kereteket. Az új településközpont vegyes területek kijelölésének célja a közintézményi ellátottsági színvonal fenntartása, lehetőség szerinti további javítása volt. Ha a

tervezett közintézmények ezeken az újonnan kijelölt településközpont vegyes területeken épülnének meg, akkor a belterületek vonatkozásában a későbbiekben javulhatnak az egyes közintézmények elérhetőségét biztosító megközelítési távolságok. (A közintézmény hálózat bővítése iránti igény a lakóterületek benépesülésével egy időben fokozatosan fog jelentkezni, ezért várhatóan az önkormányzat is kellőképpen és időben kellő ütemezéssel fel tud majd készülni a kihívásokra. Arra azonban már most fel kell hívni a figyelmet, hogy az intézményhálózat esetleges bővítése a későbbiekben egyre komolyabb önkormányzati forrásokat is igényelhet majd. Vonatkozik ez például az új létesítmények kialakításához szükséges területek felvásárlására, de esetleg a meglévő intézmények bővítéséhez szükséges további területek megszerzésére is.)

A település kereskedelmi és szolgáltató (vállalkozási, profit orientált) intézményeivel kapcsolatban megállapítható, hogy a piacgazdaság folyamatai fogják kielégíteni a jelentkező lakossági igényeket, ezért méretezésük nem indokolt és nem lehetséges. A beépítésre szánt területek építési övezetei közül több építési övezetben is adott a lehetőség a lakosság ellátását felvállaló kereskedelmi és szolgáltató célú vállalkozások létesítésére.

A településen hatféle településközpont vegyes építési övezet (jelük: Vt-1-től Vt-6-ig) kialakítását javasoltuk.

5.2.3. Gazdasági területek

5.2.3.1. Adottságok

Nagytarcsa keresőinek jelentékeny része a 2001-es népszámlálás adatai szerint részben ipari, részben kereskedelmi-szolgáltató ágazatokban dolgoztak (dolgoznak). Jelentős számban ingáztak más településeken lévő munkahelyeikre. A korábbi rendszer helyi munkahelyeket biztosító „vállalkozásainak” egy része a rendszerváltás következtében megszűnt, vagy átalakult. Ma a helyi ipari és kereskedelmi-szolgáltató vállalkozások egyrészt lakótelepeken, másrészt pedig önálló vállalkozási célú területeken működnek. A kizárólag vállalkozási célú telephelyek döntő részben a régi telephelyek hasznosításával kisebb részben új terület igénybevételével valósultak meg. A korábbi időszak gazdasági célú vállalkozásainak telephelyei és épületállománya mára átalakulva új vagy megújult tevékenységeknek ad otthont, illetve használaton kívüli és leromlott állapotban hasznosításra vár.

Az egyéni kezdeményezés, az egyéni vállalkozások előtérbe kerülésével a település központi belterületén is megfigyelhető jelenség a korábbi évtizedekben megszokott mértéket jóval meghaladó mértékű lakóterületi iparüzés. Ez pedig a kellő szabályozás hiányában könnyen szomszédsági környezeti konfliktusok forrása lehet.

Az ipari jellegű tevékenységek a település bel- és külterületén is folynak, viszonylag nem túl nagy termelési volumennel. Ennek következtében talán még kevésbé zavaróak a lakosságra nézve. Ennek ellenére azonban már most is szükséges települési, önkormányzati kontroll alatt tartani ezeket a vállalkozásokat a későbbi konfliktusmentesség biztosítása érdekében.

A rendszerváltás óta megnőtt a magánvállalkozók száma az iparban, a kereskedelemben és a szolgáltatásokban egyaránt. A településen pillanatnyilag a legjelentősebb (a mikrovállalkozási szintet jelentősen meghaladó termelési volumenű) ipari termelő (Gip) vagy kereskedelmi-szolgáltató (Gkszt) vállalkozások a TU-BA, Zubovics Gyu-Fa Kft., PADAN Bt., Zsalukő üzem, Géptelep, Kipper Hidraulika Szervíz.

A meglévő gazdasági célú létesítmények vonatkozásában általánosságban megállapítható, hogy azok épületszerkezeti értelemben részben jónak, vagy legalábbis megfelelőnek mondhatók, bár bizonyos esetekben a karbantartatlanság, vagy használatok kívülség jeleivel is találkozhatunk. Kialakításuk, megjelenésük, kubatúrájuk a befogadott funkciókhoz igazodik. Építészeti arculatukat tekintve többnyire nem bírnak egyedi értékkel.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gkszt): A település kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területei a központi belterületen belül, és annak határán alakultak ki és működnek. A termelési- szolgáltatási volumenek zömmel alacsony-közepes mértékűnek minősíthetők. Ezeken a területeken a beépítés jellege a befogadott funkciókon túl többé-kevésbé igazodik a lakóterületi környezethez.

Ipari gazdasági területek (Gip): A meghatározó ipari gazdasági (hagyományos termelő és raktározó tevékenységek, illetőleg az üzemszerű mezőgazdasági terménytárolás és állattartás) területek a volt majorok területén területen jöttek létre. E telephelyeken ma is folyik valamilyen mértékű termelő tevékenység, amelyre a korábbi épületállomány hasznosításával, kisebb részben új épületekben kerül sor.

5.2.3.2. Tervmódosítási javaslat

A tervezési feladat részben a meglévő gazdasági területek szabályozása, részben pedig az új gazdasági területek kijelölése illetve az igényeknek és adottságoknak megfelelő terület-előkészítése, esetenként pedig szabályozási, övezeti besorolásának megoldása volt. Az új gazdasági területek kijelölésénél a terület adottságait és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe vettük.

Az új gazdasági terület kijelölések mögött elsősorban a több helyi munkahely létesítésének (befektetők, foglalkoztatók idevonzása) és a helyi adóbevételek növelésének szándéka húzódott meg. Másrészt azonban az is, hogy a belterületeken lakóterületek között működő zavaró ipari tevékenységek kitelepüléséhez biztosítani lehessen a területi lehetőséget. A település meglévő és tervezett gazdasági területeinek vonatkozásában olyan feltételrendszert alakítottunk ki, amelyben megelőzhető a szomszédos terület egységeken a már meglévő és az újonnan tervezett funkciók egymás melletti létéből fakadó későbbi konfliktushelyzetek. A tervben javasoljuk, hogy az esetleges kedvezőtlen környezeti hatások csökkentése érdekében helyenként telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sávok jöjjenek létre a gazdasági célokat szolgáló területeken belül a védelemre igényt tartó területek (övezetek) határán. Az előbbiekkal összhangban a tervjavaslat, a szükséges szabályozási és védelmi megoldások kidolgozásával új építési övezetek kialakítását is lehetővé teszi.

Ezek:

- a Gksz-2 jelű új kereskedelmi szolgáltató építési övezet a majortól DK-re (Szőlők-alja);
- a Gksz-2 jelű új kereskedelmi szolgáltató építési övezet a 3102 út és az M0 DK-i sarkánál (Naplás-dűlő);
- a Gksz-2 jelű új kereskedelmi szolgáltató építési övezet a korábbi depónia terület helyén a 3102 út K-i szakaszán;
- a Gip-3 jelű új ipari területként a 3101 út D-i szakaszánál a K-i oldalon (Felső-székes) és a Ny-i oldalon (Alsó-székes);

Tervjavaslatban kétféle kereskedelmi, szolgáltató (jelük: Gksz-1-től Gksz-3-ig) és háromféle ipari gazdasági (jelük: Gip-1-től és Gip-3-ig) besorolást alkalmaztunk.

5.2.4. Különleges területek

5.2.4.1. Adottságok

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő terület-felhasználásokba és építési övezetekbe is soroltuk.

Sportpálya (Ksp) területe: A sportpálya a Szilas-patak mentén a településközponti tömbbelsőben helyezkedik el. A sportpálya területe beépítetlen. A terület megközelíthetősége nehézkes.

Temető (Kt) területe: A település temetője a központi belterület K-i határán található. Mivel a temető még nem épült körbe elvileg helyben bővíthető. A meglévő temető védőtávolsága 50 m.

Honvédségi területek (Kht): Nagytarcsán két honvédségi terület található. Az egyik közvetlenül a központi belterület K-i határán (Laktanya), a másik az igazgatási határ K-i szélénél.

Növénykert (Kn) területe: A központi belterülettől Ny-ra, a Cinkotai út É-i oldalán található egy kb. 3 ha kiterjedésű kertészeti telephely (Füzes-liget, Berken-alul).

Anyagdepónia területe (Kd): A központi belterülettől K-re, az isaszegi út mentén egy kb. 1,5 ha nagyságú -funkcióváltás előtt álló- anyag deponáló telephely található.

Bánya területe (Kb): A központi belterülettől K-re, az isaszegi út mentén (Határ-hegy) egy kb. 8,5 ha nagyságú bányaterület található, amely korábbi létének és anyagdepónia céljára történő funkcióváltásának utólagos legalizálása tervezési feladat.

5.2.4.2. Tervmódosítási javaslat

Nagytarcsán elszórtan több, az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolandó területhasználat alakult ki. Tervjavaslatunkban pedig újabb tervezett különleges területhasználatokat is jelöltünk. A különleges területek közös lényeges jellemzője, hogy a rajtuk elhelyezkedő (vagy tervezett) építmények különlegessége miatt más övezetbe nem sorolhatók illetve jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól igényelnek védelmet. Ezeket a meglévő és az újonnan tervezett különleges területhasználatokat eltérő sajátos beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt eltérő terület-felhasználási kategóriákba és építési

övezetekbe soroltuk. Tervjavaslatunkban a meglévő és tervezett különleges területek övezeti besorolására a Ksp, Kt, Kht, Kn és Kd jeleket alkalmaztunk. A depónia területe (Kd) beépítésre nem szánt különleges területi építési övezet.

5.2.5. Közlekedési területek

5.2.5.1. Adottságok

Közüti közlekedési területek (KÖu): A közutak (közterület) az út tulajdonosának és fenntartójának személyétől függetlenül, együttesen tartoznak az ún. közüti közlekedési területek terület-felhasználási kategóriájába. Az úthálózati elemek kialakításának minősége, karbantartottságának állapota magán viseli az útfenntartók anyagi lehetőségeit.

Kedvező elemek a település arculatában a burkolt utak és a közlekedés céljára nem használt hulladékterületeken kialakított zöldfelületek (játszótér, közpark, díszpark). A közterületek döntő többségének rendezettségén azonban még sokat kell javítani (pl. utak burkolása, burkolatjavítás, járdák építése, fasorok kialakítása).

5.2.5.2. Tervmódosítási javaslat

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint az országos mellékút- és az önkormányzati gyűjtőúthálózat korrekcióját javasoltuk több helyen, a településszerkezeti tervi műleírással és a közlekedési műleírással összhangban. Fontosnak tartjuk, hogy az állami és önkormányzati úthálózat minősége, és e közterületek rendezettsége mielőbb javuljon. Az ehhez szükséges előírásokat a településszerkezeti tervben és a HÉSZ-ben alkalmazott megoldásoknak megfelelően dolgoztuk ki. A meglévő és tervezett közüti közlekedési területek jele: KÖu.

5.2.6. Zöldterületek

A település zöldterületei, zöldfelületi intézményei és a belterületekhez közvetlenül kapcsolódó települési zöldfelületek egységes rendszert képeznek.

5.2.6.1. Adottságok

Közpark (Zkp) területe: A közterületeken levő jelentősebb zöldfelületek a zöldterületek övezetébe kerültek besorolásra. A település kialakítandó jelentősebb zöldterületi elemei a következők:

- Rákóczi út – Petőfi Sándor u. találkozásánál (~0,48 ha)
- Petőfi lakótelep déli oldalán (~0,28 ha)
- Akácfa u. – Milleniumi u. találkozásánál (~0,08 ha)
- Bocskai köz - Rózsa u. sarkán , a TSZ major mellett (0,28 ha)

5.2.6.2. Tervmódosítási javaslat

Tervezett zöldterületek (közparkok)

- Cserfa u - Csontvári u – Nyárfa u- Gesztenyesor u által közrefogott terület (1,33 ha)
- Petőfi Sándor utca külső szakaszán, a tervezett vízgazdálkodási terület mellett (~1,5 ha)
- Gyöngyvirág u. mellett (~0,24 ha)

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítését és meglévők felújítását kertészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A zöldfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és zöldsávok.

5.2.7. Erdőterületek

Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

5.2.7.1. Adottságok

Az erdőterületek településrendezési tervben történő övezeti besorolása elsősorban azt fogalmazza

meg, hogy erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére vonatkozó igény esetén, az önkormányzat mely erdőterületeken kívánja azt engedni. Mindez nem korlátozza az erdészeti hatóságnak az erdőterületekre vonatkozó engedélyezési jogkörét, sem azt, hogy az erdőgazdálkodás milyen szakmai elvek (üzemtervek) alapján folyik.

Védelmi erdőterületek (Ev): A település erdőterületek aránya nagyon alacsony, mintegy 4%. Az összes erdőterület a védelmi erdőterületek övezetébe került besorolásra. A védő erdőterületek kezelése során cél egyrészt a talaj és vízvédelmi, ökológiai érdekek érvényesülése. A védő erdőterületeken sem lakó-, sem gazdasági célú építmény nem helyezhető el.

5.2.7.2. Tervmódosítási javaslat

A terv a település több területén jelöl ki új erdőterületeket. Ezek közül a legnagyobb kiterjedésűek, a település ÉNy-i, DNy-i és É-i közigazgatási határának egyes szakaszai, valamint az M0 mentén található. A többnyire 100-200 m közötti változó szélességű tervezett erdősávok összterülete körülbelül 87 hektár.

5.2.8. Mezőgazdasági területek

5.2.8.1. Adottságok

A mezőgazdasági területek jelenlegi szabályozása kétféle beépítési lehetőségű általános mezőgazdasági övezetet, kertes (kisparcellás zártkerti jellegű) területet, valamint korlátozott használatú (be nem építhető) mezőgazdasági területet különít el. A területek többségénél elég kis méretű a legkisebb beépíthető teleknagyság, ami ösztönzőleg hat a nem csak mezőgazdasági célú hasznosításhoz kötődő beépítéseknek is.

5.2.8.2. Tervmódosítási javaslat

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Mindezt tájrendezési, tájvédelmi szempontok figyelembe vételével, továbbá törekedve az ökológiailag értékesebb területek megóvására, illetve művelési ág változás esetén ebbe az irányba történő elmozdulásra.

Farmgazdasági és agrárturizmus és (Má-f) területek: Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek kerültek besorolásra, ahol az agrárturizmus (mint pl. lovastanyák), valamint a családi agrárgazdálkodási egységek megtelepedésének elősegítése érdekében indokolt a farmgazdasági területek kialakítása. E területeken lakó- és gazdasági épület az összességében 10 hektárt meghaladó birtoktest terület (azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában lévő, de különálló termőföldterületek együttese), vagy önállóan legalább 3 hektáros teleknagyság felett helyezhető el. Az övezetbe elsősorban a belterülettől keletre eső mezőgazdasági területek tartoznak.

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági (Má-k) területek: Az övezetbe elsősorban azok a mezőgazdasági területek kerültek besorolásra, ahol távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi megfontolásokból a földrészlet nagyságától függetlenül sem lakó-, sem gazdasági épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó ökológiailag értékesebb, gyeperős és nádas művelési ágú területek terület megóvására fokozott figyelmet kell fordítani.

Az általános mezőgazdasági területeken sem lakó-, sem gazdasági célú építmény nem helyezhető el.

5.2.9. Vízgazdálkodási területek

5.2.9.1. Adottságok

Vízgazdálkodási (V) területek: Ebbe a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a felszíni vízfolyások, vízbeszerzési területek (vízműutak). A településen folyik keresztül a Szilas-patak, mely a térség egyik legjelentősebb vízfolyása, és a Duna bal parti vízgyűjtő területéhez tartozik.

A vízfolyások mentén elhelyezkedő nádas, gyeperős, ligetes területeknek a vízügyi és általános tájvédelmi szempontok szerinti fenntartását biztosítani kell. A vízfolyásokhoz kapcsolódó természeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

5.2.9.2. Tervmódosítási javaslat

A belterülettől déli irányba, az Alsó-székesen mezőgazdasági területből közel 10 hektár kiterjedésű zöldtározó (záportározó), tervezett vízgazdálkodási terület kialakítását tartalmazza a terv.

A vízfolyások mentén elhelyezkedő nádas, gyeperős, ligetes területeknek a vízügyi és általános

tájvédelmi szempontok szerinti fenntartását biztosítani kell. A vízfolyásokhoz kapcsolódó természeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

6.1. Művi értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány

Nyilatkozat:

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A hatástanulmány elkészítéséhez szükséges jogosultsággal rendelkezem. A tanulmány régészeti vonatkozású részei dr. Reményi László régész (Archeosztráda Kft.) bevonásával készültek és a könnyebb véleményezhetőség érdekében önálló kötetben kerültek dokumentálásra:

Kovács Miklós sk
TT-1 minősítésű vezető településrendező tervező
(építész kamarai szám 13-0651/01)

6.1.1. Vizsgálat

a) Történeti leírás, régészeti örökség

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

b) Természet, táj, tájhasználat -településhálózat és településszerkezeti összefüggések

Nagytarcsa Pest megyében található és Budapesttel közvetlenül határos, és mintegy 3.000 fő lélekszámú község. A település Budapesttől K-i irányban, a „0” km-től mintegy 20 km távolságra található a Pesti hordalékkúp-síkságon. Nagytarcával közvetlenül határos Budapest XVI. kerülete, Budapest XVII. kerülete, Pécel és Kistarcsa. A településen áthaladó országos közutakon (3102, 3103. j. ök. utak, M0 és tervezett M31) a szomszédok közül közvetlenül csak Pécel nem közelíthető meg. A település közötti megközelíthetősége, elhelyezkedése kedvező adottság. A közúti kapcsolatokon kívül vasúti megközelítési lehetőséggel nem rendelkezik Nagytarcsa.

Mint budapesti agglomerációs településen, Nagytarcán is egyre erősödően érezhetőek az agglomerációs hatások. A település részére Budapest biztosítja a felsőfokú ellátás (pl. kórházak, egyetemek, színházak stb.) döntő részét, de a középfokú ellátásban (pl. középiskolák) is jelentős szolgáltatásokat nyújt. A települési munkaerő felesleg foglalkoztatását is jelentős mértékben a főváros biztosítja (ingázás). Nagytarcsa a fővárosi népesség egyik kitelepülési célterülete. A helyi népességnövekedés fő forrása a budapesti népesséگیáramlás, de más országrészekből és országokból is megfigyelhető a népességbeáramlás. A kitelepülők egy része azonban megtartja budapesti munkahelyét, így a lakosságnak ez a része csak lakik itt, és esetleg még esetenként az alapfokú közintézményi szolgáltatásokat is Budapesten veszi igénybe.

A község korábbi járási központjával -Gödöllővel- való hagyományos igazgatási kapcsolatai hosszútávon is megmaradnak. A környező nagyobb települések (elsősorban Kistarcsa) munkahelyteremtő és egyéb intézményi jellegű szolgáltatásait távlatilag is igénybe fogja venni a helyi lakosság. A budapesti, gödöllői és kistarcsai kapcsolatai meghatározóak a településnek. Az egyéb településekkel való kapcsolatok (pl. Pécel, Isaszeg, Csömör, stb.) sokkal lazábbak.

A település közigazgatási területén belüli kapcsolatokat értékelve az alábbi megállapítások tehetők. A település központi belterülete az alapellátási funkciók biztosításával vonzó hatást gyakorol a belterületek szélei mentén elhelyezkedő egyéb belterületekre és külterületi beépített területekre (új lakóterületek, iparterületek, volt majorok, honvédségi területek, lakótelep).

Az igazgatási terület relatíve kis része, 16,5%-a a belterületbe vont, többnyire már beépített és beépítésre szánt terület. A település központi belterülete -, amely használati jellege szerint alapvetően lakóterület- az igazgatási terület súlypontjától É-ÉNy-ra eltolódva helyezkedik el. A központi belterület környezetében szatellit jelleggel körben további négy belterületi egység található.

Nagytarcsa természetes domborzatát tekintve alapvetően tagolt. A terepet még változatosabbá teszik patakok, vízfolyások mélyedései, illetőleg a bányák helyi terepalakulatai. A község kialakult domborzati viszonyai és a vízrajzi elemei meghatározó befolyással voltak és vannak a település fejlődésére. A települési vízrajzi elemek közül kiemelkedik a Szilas-patak és mellékága. Ezek a belterületeket is érintik.

A településen nagyon alacsony az ökológiailag értékes területek (erdő, rét, legelő és nádas) aránya, körülbelül a település területének 10%-át teszik ki. Az erdőterületek aránya (4%), ami messze elmarad az országos és a megyei átlagtól. A térségben az eredeti, fontosabb potenciális erdőtársulások, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, valamint a gyöngyvirágos tölgyesek. Az eredeti vegetációk helyén ma

túlnyomórészt intenzív művelésű mezőgazdasági területek találhatók.

c) Településkép és utcaképek

A település- és utcaképet lényegileg meghatározza, hogy Nagytarcsa dombvidéki elhelyezkedésű település. Ezen túl a településképet alapvetően a 3101 és a 3102 j. ök. utak települési szakaszairól észlelhető látvány és látképek befolyásolják. Ezek alapján összességében egy alapvetően kertvárosias, helyenként kisvárosias arculatú, dombvidéki agglomerációs település képe rajzolódik ki. Az utcaképeket beépítettségi állapot, a zömmel a lakóterületi arculat határozza meg. A kialakult beépítés funkcionálisan és minőségében is vegyes (jórészt közepes állagú földszintes családiházas beépítés), országosan védett építészeti értékkel nem bír.

Nagytarcsa településképet és utcaképeit a következő fotókkal illusztráljuk.

1. kép: A helyi védelem alatt lévő Római katolikus templom és környezete a Zrínyi és a Kossuth u-nál	2. kép: Átépülés alatti kisvárosias lakóterület
	
3. kép: A helyi védelem alatt lévő Evangélikus templom és környezete a Rákóczi u-ban	4. kép: A helyi védelem alatt lévő hősi emlékmű és környezete a Rákóczi u-ban
	
5. kép: A helyi védelem alatt lévő kereskedelmi épület a Rákóczi u-ban	6. kép: Helyi védelem alatt lévő lakóépület a Rákóczi u-ban
	
7. kép: A Rákóczi és Zrínyi u sarkán lévő beépítés	8. kép: A helyi védelem alatt lévő Falumúzeum épülete a



d) Településszerkezet és területhasználat

A kialakult közlekedési kapcsolatrendszer nagymértékben meghatározza a település életét és egyúttal fejlesztési lehetőségeit is. A közlekedéshálózati elemek közül leginkább a 3101 és a 3102 j. ök. utak belterületeken is áthaladó nyomvonalai, továbbá az M0 és a tervezett M31 autópályák nyomvonalai választják el egymástól legjobban az egyes településrészeket. A településen többé-kevésbé a domborzati adottságokkal összhangban alakult ki a gyűjtő- és a feltáró lakóutcák hálózata.

A település meghatározó beépített területei a különféle jellegű lakóterületek (jellemzően kertvárosias és falusias családiházak lakóterületek), amelyek a belterületeken belül döntő túlsúlyban vannak. A település gazdasági (ipari, és kereskedelmi-szolgáltató) területei elsősorban a volt majorokban alakultak ki a település központi belterületének É-i és DK-i részein. A települési közintézmények a Rákóczi u. és a Zrínyi u.- Múzeumkert u. tengelyek (feltáró főúthálózat) mentén ellátási centrumot alkotva a településmagban helyezkednek el. A belterületeken -szinte kizárólag az utóbbi években parcellázott területeken- rendkívül sok a beépítetlen telek. Ezek illetve a kisebb-nagyobb zöldfelületek, közparkok lazítják a kialakult területhasználatot. A település igazgatási területének különböző pontjain jöttek létre az egyes sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek: temető, kertészet, bánya, anyagdepónia, honvédségi területek. Említést érdemelnek a település Ny-i és K-i szabdaltnan meglévő erdőterületek is. A település vízfelületei (Szilas-patak) vízgazdálkodási területek. A község fennmaradó részein be nem épített mezőgazdasági területek találhatók.

e) Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

Nagytarcsa noha hagyományos, de zömében mára mégis tervezett szerkezetű település. A település hagyományos és újabban kialakult részei szerkezetileg nem különülnek el egymástól markánsan. A kialakult telekstruktúra rajzolja ki a szerkezeti eltéréseket. A raszteres jellegű, főutcás településmag a Budapest-Isaszeg közötti úton (Rákóczi u.) alakult ki a Kistarcsa felé vezető merőleges keresztutcával (a Zrínyi u-val) együtt. A később megvalósult ugyancsak raszteres osztású, vagy raszteres jellegű településrészek a településmagtól É-ÉNy-i és D-DK-i irányokban alakultak ki a domborzati adottságokhoz igazodva. A lakótelepek a központi belterület K-i határa közelében alakultak ki két (három) területen. Az utóbbi évek telekosztásai (Öreg-hegy, Víztorony környezete, Alsó-rétek, Szilas-patak menti terület, Öreg-szőlő, Jókai u.) többnyire a XVI kerület felé, Ny-i irányban valósultak meg, de a településtől É-ra, ÉK-re és D-re is történtek fejlesztések. Az egyéb, másodlagos jelentőségű területhasználati funkciók (gazdasági, különleges) esetlegesen az igazgatási terület több pontján elszórtan, de zömmel a lakóterületek közelében alakultak ki.

Az egyes eltérő terület-felhasználási kategóriáknak megfelelően eltérő épületállomány alakult ki az egyes településrészekben. Jellemző azonban a földszintes családiházak beépítés, amit választékbővítő jelleggel színesít a soklakásos társasházak kislakótelepes beépítés (panelos és blokkos), illetőleg a közintézmények és egyéb gazdasági területek sajátos funkciójú, egyedi épületállománya.

f) Védettségek -régészeti és műemléki, területi és egyedi-

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

A tervezési területen nincs országos műemléki védettség alatt lévő létesítmény. A jelenleg hatályos településrendezési terv egyedi épületek, vagy építmények és területek védelmét rögzíti. Ezek:

- Evangélikus templom és hősi emlékmű, zöldterületi környezetével Rákóczi utca, 504 hrsz.
- Római katolikus templom a zöldfelületi környezetével Kossuth L. utca, 217 hrsz.
- Falumúzeum - egykori Tessedik Sámuel Népfőiskola felújított épülete Múzeumkert u. 21., 148/2 hrsz.
- Italtolt épülete a volt Hangya Szövetkezet Székháza Rákóczi u. 35., 61/1 hrsz.
- Lakóház-Rákóczi u. 16., 463 hrsz.

- Lakóház - Rákóczi u. 26., 469 hrsz.
- Lakóház - Rákóczi u. 11., 75/1 hrsz.
- Településszerkezeti elemek: Kossuth L. utca, Tompa utca, Zrínyi utca, Rákóczi utca

g) Az örökségi értékek elemzése

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Védett műemléki értékek hiányában a műemlékek értékelemzése nem végezhető el. A már helyi védelem alá vont létesítmények esetében általunk nem ismertek pontosan a védelem alá helyezés körülménye. (Települési vélemény alapján a hatályos terv készítője rögzítette a HÉSZ-ben a védelem igényét.) Annak idején a védelmet megalapozó részletes értékfelmérés nem készült, így annak eredményét sem tudjuk most közölni. Emiatt javasoljuk, hogy készüljön a már helyi védelem alá vont és a még nem védett, de esetleg helyi védelem alá helyezhető egyéb építészeti értékek feltárására önálló részletes települési értékfelmérés, amelyet célszerűen e munka elkészítésével párhuzamosan kiadott külön megbízás keretei között lehet elvégezni.

h) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Műemléki értékek hiányában a területhasználat és a területi állapot ilyen irányú elemzése nem értelmezhető. A már helyi védelem alá vont létesítményekről és területekről megállapíthatjuk, hogy a területhasználat és az épületfunkciók alapvetően nincsenek ellentétben egymással és a védelem szándékával. A védett területek használata és kialakítása pedig jellemzően szintén összhangban van a védelemhelyi védelem közösségi igényével. A jelenleg még nem védett, de még esetleg később helyi védelem alá helyezhető egyéb építészeti értékekkel kapcsolatban a részletesebb értékfeltárás hiányában ez a kérdés nem válaszolható meg.

6.1.2. Változtatási szándékok

Nagytarcsa településrendezési tervmódosítás elkészítésének célja az volt, hogy a 2001-ben készült jelenleg is hatályos településrendezési terv a megváltozott önkormányzati igényeknek megfelelően korszerűsítésre kerüljön, a módosított OTÉK jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön és az időközben elkészült szabályozási tervek is beillesztésre kerüljenek. E tervjavaslat ennek megfelelően készült el. Ezen a hatályos terven összességében csak kisebb módosításokat kiegészítéseket hajtottunk végre. A terv jóváhagyásával a tervlapok által bemutatott módon a korábbinál kissé nagyobb kiterjedésű területek lesznek majd építés céljára igénybe vehető területek, -már a hatályos tervben is átsorolásra tervezett- különféle besorolású lakó-, gazdasági és különleges területek. A tervmódosítás során ezen túlmenően új elemként a meglévő tervben rögzítettekben túlmenően néhány új közúthálózat-fejlesztési elem kialakítását is javasoltuk.

A terv készítése során a joghatályos HÉSZ-ben eddig biztosított művi értékvédelmi előírások helyett önálló §-okban kidolgozott új szabályokon keresztül gondoskodunk a művi értékvédelem általános lehetőségéről. Az így rögzített általánosan érvényes szabályok -és a szándékaink szerint kellő megalapozottsággal később megalkotandó önálló értékvédelmi rendelet együtt- a település egészén biztosítják a kellő szintű művi értékvédelem lehetőségét.

a) Településhálózati és tájhasználati változás

A tervmódosítással Nagytarcsa településhálózati szerepe alapvetően a jelentős közlekedési fejlesztések ellenére sem változik meg, de a tájhasználatban a beépítés növekedésével némi változásra kerül majd sor. A tárgyi településrendezési terv jóváhagyását követően a település területe a hatályos tervben foglaltaknál valamivel nagyobb kiterjedéssel lesz építés céljára igénybe vehető terület (lakó, gazdasági, vegyes és különleges területek). A meglévő átlagosan alacsony és közepes intenzitású funkcionális hasznosításban elvileg további sűrűsödés állhat majd elő, elmozdulva a közepes intenzitás irányában. A gazdasági célú területhasználatok jelentősége, kiterjedése a korábbinál gyorsabban növekszik majd.

b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Településszerkezeti értelemben Nagytarcsa jelentősen megváltozó közlekedési hálózata (új autópályák, elkerülő, gyűjtő és egyéb kiszolgáló utak kialakítása) emelhető ki jelentős változásként kiegészítve azzal, hogy a korábbi tervben rögzítettekhez képest a tervezett területhasználat is kismértékben módosul. A beépítésre szánt területek nagysága tovább növekszik Nagytarcsán. A beépítésre szánt területek növekedésénél meghatározó a gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) célú területek területi értelmű bővítése, az alvótelepülési jelleg csökkentése érdekében.

c) Infrastrukturális változás

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Nagytarcsa jelenleg még csak részben közművesített állapota a tervben foglaltak alapján várhatóan megváltozik, és a beépített, valamint a beépítésre szánt területek vonatkozásában összközművessé válik, biztosítva ezzel a maximális használati komfortot és környezetvédelmet a régi és új területhasználatok számára egyaránt. A tervben rögzített és részben már megvalósítás alatt álló közúthálózati fejlesztések lényegesen jobb elérhetőségét és a központi belterület forgalmi tehermentesítését eredményezik.

d) Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

Nagytarcsa jelenlegi adottságai és a már hatályos tervekben is rögzített területhasználati jellegéből adódóan elsősorban lakótelepülésként főként a másol munkát vállalók által elsősorban lakó célokra használt alvótelepülés marad. A tervmódosítással azonban a helyi munkahelyi célú, elsősorban kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek fejlesztésével a település jelenlegi alvótelepülési jellege várhatóan oldódik, bár a lakóterületek további növelése is megjelenik a tervmódosításban. Ez a változás a helyben élőkre a napi emberi kapcsolatok révén gyakorolhat majd hatást, amely a már helyben élők számára egyszerre pozitív (pl. a népeség kor- munkaképesség és képzettség szerinti megerősödése, a helyi munkahelyek bővülésével a foglalkoztatottság megerősödése) és egyszerre negatív (pl. az újonnan betelepülők és a már helyben élők közti feszültség fokozódása, valamint a megnövekvő gazdasági forgalom) is lehet.

6.1.3. Hatáselemzés

a) Történeti településhálózati következmények

Nagytarcsa tervmódosítás következtében történő további beépülése, a terület-felhasználás karakterének kismértékű módosulása, a tervezett úthálózati elemek megvalósulása tovább javíthatja a település elérhetőségét lakóhelyi kínálatát és növelheti gazdasági jelentőségét. Ennek következtében Nagytarcsa hagyományos településhálózati helyzete várhatóan tovább erősödik, jelentősége tovább növekedik. Ez az erősödés hatását tekintve a közvetlen környezetben érvényesülhet a legjobban.

b) Természeti, táji hatások

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

A település tervmódosításnak megfelelő beépülésével, a kijelölt területek hasznosításával a kialakult természeti állapot lényegesen nem változik meg. A tervezett fejlesztések mezőgazdasági területek igénybevételével valósulnak meg, így a mezőgazdasági területek csökkenése lesz megfigyelhető jelenség a későbbiekben. A táj jellege sem változik meg alapvetően, bár jelentősebbé válik az új közutak és a gazdasági területek arculatformáló hatása, valamint a mai lakóterületek beépítési arculata is kismértékben megváltozik. A terület egészen változatlanul az alvótelepülési jelleg lesz a meghatározó, noha az egyéb funkciók is jelentősebb bővítésre kerülnek.

c) A településképfeltárulásának változásai

A település legjelentősebb meglévő közútja a 3101 j. összekötő út a Kossuth u., Zrínyi u., illetve a Petőfi Sándor u. nyomvonalán és a 3102 j. összekötő út a Rákóczi út nyomvonalán. Belátható időn belül megépítésre kerül az M0 után az M31 autópálya Nagytarcsát érintő szakasza is. A tervjavaslatban további elkerülő, gyűjtő és kiszolgáló utcák kialakítására tettünk javaslatot. Ezek miatt Nagytarcsa beépítése a jelenleginél jóval nagyobb útvonalhosszakon lesz látható. E látvány azonban a javasolt beépítési szabályok betartásával várhatóan a jelenleginél kedvezőbb arculatot eredményez majd.

d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A fejlesztési területek beépítése, az új utak kialakítása természetesen ugyan kihat a településhálózati rendszer módosulására, de az agglomeráción és a megyén belüli, illetve a szomszédos települések közötti kapcsolatok nem változnak meg lényegesen. A tervezett utak megépítése a közúti közlekedésben eredményez majd jelentősebb fogalmi átrendeződést illetve jelentősen javítja a település nagytávolsági megközelíthetőségét.

f) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

A tervezési területen országos műemléki védelem alatt álló művi érték nem található.

g) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A tervezési területen országos műemléki védelem alatt álló művi érték nem található.

h) Településkarakter változásának hatásai

A tervezett változtatásokkal a terület beépítési karaktere az urbanizáltabb irányban mozdul el, a kialakult beépítési arculat várhatóan javul, rendezettebbé válik. A lakóterületek, a gazdasági területek és a különleges területek kiterjedése, és a településképpen betöltött jelentősége megnő.

i) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A település várhatóan fokozódó beépítésével a környezetterhelés jelenlegi volumene bizonyára megnő és összetétele is változik. Ez az épített örökség műszaki állapotára is némileg hatással lehet. A fejlesztési terület beépülése, majd az új funkcióknak megfelelő használata az esetlegesen előkerülő régészeti értékek vonatkozásában fejthet ki negatív hatást, ha a megelőző feltárással nem sikerül a teljes körű leletmentés. A településen országos védelem alatt álló egyéb műemléki érték nem található, így a környezeti hatások jelentősége e vonatkozásban nem jelenik meg.

j) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A fejlesztési területek kijelölése -döntően a már a hatályos terv alapján is- egyértelműen az építési célú használat irányába mutat, amely visszafordíthatósága csak hosszabb távon és jelentős költségek árán lehetne elvben lehetséges. E tervmódosításban pedig a jelenlegi tervben rögzítettekhez képest lényegi módosításra nem kerül sor. A jelenlegi helyzetben azonban e folyamat megfordíthatósága tudomásunk szerint sem az érintett tulajdonosoknak, sem a tervezésben érdekelt Önkormányzatnak nem áll érdekében.

k) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Mivel a településen országos műemléki védelem alatt álló ismert művi érték nem található, ezért ebben a vonatkozásban értékvédelmi károk keletkezésének az esélye nem áll fenn. Így a kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei sem becsülhetők jelenleg e vonatkozásban. A helyi védelem alatt álló értékek vonatkozásában az önálló értékvédelmi rendeletben kell majd meghatározni a védelem jellegét, mértékét, illetve az esetleges kárenyhítés módját és nagyságát.

Általánosságban azonban megállapíthatjuk, hogy a módosított helyi építési szabályzat értékvédelemre vonatkozó garanciális szabályai a kellő mértékű értékvédelmi biztosítékokat rögzítik.

6.1.4. Összefoglaló

A régészeti rész külön kötetben dokumentálva (Archeosztráda Kft.)

Nagytarcsa Pest megyében található és Budapesttel közvetlenül határos. A település- és utcaképet lényegileg meghatározza, hogy Nagytarcsa dombvidéki elhelyezkedésű település. A település meghatározó beépített területei a különféle jellegű lakóterületek (jellemzően kertvárosias családiházak lakóterületek), amelyek a belterületeken belül döntő túlsúlyban vannak. Az egyéb kialakult építési célú területhasználatok (vegyes, gazdasági, különleges területek) jelentősége másodlagos. A község fennmaradó részein jó részt be nem épített mezőgazdasági területek, kisebb részben közlekedési, erdő és vízgazdálkodási területek találhatóak. A település arculatát fényképfelvételekkel illusztráltuk.

A tervezési területen országos műemléki védelem alatt álló művi érték nem található. Helyi védelem alatt álló épület, építmény és terület található, amelyet a tervlapokon ábrázolunk.

A tárgyi tervmódosítás jóváhagyását követően a település területe a hatályos tervben foglaltakhoz képest növekvő területi arányban lesz építés céljára igénybe vehető terület, összközművesített lakó, településközpont vegyes, gazdasági és különleges terület. Ezen túlmenően várhatóan a település közlekedési hálózata jelentős változások előtt áll, fejlesztésre kerülnek a település saját közlekedését szolgáló hálózatok (elkerülő-, gyűjtő- és kiszolgáló utak) és az országos kapcsolatokat biztosító elemek is (M0, M31). A fejlesztési területek további beépülése jelentősen javíthatja a település lakóterületi és gazdasági területi kínálatát, emiatt Nagytarcsa hagyományos településhálózati helyzete várhatóan tovább erősödik.

A fejlesztési területek (jelenlegi mezőgazdasági területek) beépülésével a kialakult természeti állapot lényegesen nem változik meg. A táj jellege sem változik meg alapvetően, legfeljebb a mai beépítési arculat változik meg kismértékben és oldódik a korábbi egyoldalú alvótelepülési jelleg.

A terv készítése során a joghatályos HÉSZ vonatkozó részében, önálló §-ban már biztosított művi értékvédelem szabályait átalakítottuk, korszerűsítettük. Így az értékvédelmi általánosan érvényes szabályok biztosítják az általános értékvédelem lehetőségét. Ezzel a kármegelőzés, kárenyhítés lehetősége általánosságban is fennáll.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy a tervjavaslatok megvalósulása várhatóan akkor nem

lesz káros hatással a terület védhető- védendő értékeire, amennyiben az egyes területeként változó szükségességű régészeti megelőző feltárások és leletmentések sikeresen lezajlanak.

6.2. Táji és természeti értékvédelem

6.2.1. Adottságok

A jelenlegi külterületeket érintő fejlesztési igények az alábbi tájrendezési feladatok megoldását teszik szükségessé.

A meglévő belterületeken (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

A települési szegélyek rendezésének eszközei:

- Amennyiben beépített területek külső határát földút szegélyezi, a földút mentén célszerű fasort telepíteni és az út menti területeket évente egy-két alkalommal kaszálni.
- Ha a szegélyen található beépített területek közvetlenül a mezőgazdasági területekbe mennek át, akkor törekedni kell arra, hogy a szegélyt alkotó sávban ne alakuljanak ki parlagterületek, illetve ha ezek már kialakultak, akkor a művelésbe kell vonni. Célszerű ezen területeken is mezsgyehatároló fa- és cserjesávokat telepíteni.
- A település szegélye mentén fel kell számolni az illegális hulladék elhelyezéseket.

Természeti értékek védelme

A település területének mintegy 10%-a áll természeti védelem alatt, melyek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat területei teszik ki.

Országos ökológiai hálózat területei: Az „országos ökológiai hálózat” területei az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kerültek kijelölésre, s céljuk a természetvédelmi szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatok biztosítása. Az OTRT országos ökológiai hálózatának lehatárolásai, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvényben megfogalmazott „országos és térségi ökológiai hálózat” övezetében kerültek tovább pontosításra. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületeit főként a Szilas-patak (és mellékága) menti területek alkotják.

Természeti területek: A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint Nagytarcsa közigazgatási területén, több olyan gyeptársulás található, melyek a természetvédelemről szóló törvény értelmében a „természeti területek” („természetközeli állapotú területek”) közé kerülnek besorolásra. Ezek a Szilas-patak és mellékága mellett találhatók és nagyrészt átfedésben vannak az országos ökológiai hálózat területeivel.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek: A korábban jóváhagyott településrendezési terv javaslatot tartalmaz helyi jelentőségű természetvédelmi terület kialakítására. Az érintett területek a Szilas-patak északi oldalán, a központi lakóterületek által közrefogott Felső-rét elnevezésű területen találhatók. A helyi védetté nyilvánítás még nem történt meg.

Az önkormányzat legutóbbi, hosszabb távú fejlesztési elképzelései között a terület más irányú hasznosítása szerepel, az érintett területek északi 2/3-ában lakóterület fejlesztéseket irányoznak elő. Feltétlen önkormányzati döntés szükséges arról, hogy milyen irányú legyen a terület majdani hasznosítása, esetleg fejlesztése.

6.2.2. Tervmódosítási javaslat

A településrendezési terv a természeti értékvédelmi területek vonatkozásában módosításokat, új értékvédelmi területkijelöléseket nem tartalmaz. Az előzetes önkormányzati fejlesztési igények alapján megállapítható, hogy egyes beépítésre szánt területi fejlesztések érintik az országos ökológiai hálózat területét, de ezen tervezett terület kijelölések véglegesítése további önkormányzati és szakhatósági egyeztetéseket igényel.

7. TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS

7.1. Éghajlati adottságok

Nagytarcsa a Pesti hordalékkúp-síkság földrajzi kistáj keleti részén helyezkedik el. A település éghajlatára jellemző, hogy mérsékeltlen meleg, mérsékeltlen száraz. Az évi napfénytartam kevéssel 2000 óra alatt van, míg az évi középhőmérséklet 10,0-10,2oC, az abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 34,0-34,2oC és az abszolút hőmérsékleti minimumok átlaga –15,8oC körül van. A csapadék évi összege 550-580mm. Az uralkodó szélirány ÉNy-i és az átlagsebessége 2,5-3 m/s.

7.2. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Nagytarcsa a „fokozottan érzékeny” területi kategóriába tartozik, valamint ezen belül „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján, a település nitrátérzékeny területen fekszik. Ezért a területen egyrészt a kormányrendelet 8.§-ában foglalt, a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok betartása kötelező. Másrészt a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk (ez még nem készült el.)

A tágabb térségben a vízáadó rétegek elsősorban a pleisztocén és a felsőpannon rétegek. Nagytarcsa szűkebb térségében a vízműutaknál a 75-98 m közötti felső-pannon rétegekből történik a vízkivétel. A 123/1997 Korm. rendelet előírásainak megfelelően ki kellett jelölni a vízbázisok védőterületeit. A vízbázis sérülékenysége esetén a területhasználati korlátozásokat a településrendezési tervben is érvényesíteni kell.

A település belterületein a csatornahálózat kiépítettsége közel 100%-osnak tekinthető, míg a rákötöttség kb. 85%-os (folyamatosan nő). Nagytarcsa, Kerepes és Kistarcsa települések szennyvizei közös nyomóvezetéken (a végátemelőtől) a Fővárosi Csatornázási Művek MOBA átemelőjébe kerülnek, így csatlakozik a főváros Ferencvárosi átemelő szennyvízelvezető rendszeréhez. A szippantott szennyvizet Budapestre, leeresztőbe szállítják.

A településen folyik keresztül legjelentősebb kisvízfolyásként a Szilas-patak. A vízfolyás Kerepes területén két ágból ered, de a patak egy másik ága Nagytarcsa központi belterületétől keletre, egy vízmosásos területen ered. A Szilas-patak a Duna bal parti vízgyűjtőjéhez tartozik, teljes hossza 27 km, vízgyűjtője 169 km², a Szilas-patakba torkollik a Mogyoródi- és a Csömöri-patak. A patakokon a nagyvízi vízhozamok 25-35 m³/s értékek között változnak, míg az augusztusi kisvízhozamok nem érik el az 50 l/s értéket, a közepes vízszállítás (a legtartósabb vízhozam) 200-300 l/s.

A településen keletkező kommunális eredetű szennyvizek távlati kezelésének és elhelyezésének módjával külön szakági munkarész foglalkozik. Az ott megfogalmazott feladatoknak alapvető vízvédelmi vonatkozása is van. Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.

7.3. A termőföld védelme

A mezőgazdasági területekre jellemző, hogy közepes heterogenitású területek, ahol gyenge szervesanyag tartalmú (50-100t/ha) homok, homokos vályog talajok találhatók, melyek átlagosan semleges, de foltonként gyengén savanyú kémhatásúak.

A talajminőséget rontó talajhibák közül a legjelentősebb az erózió, ezen kívül a több helyen előforduló defláció, savanyúság, a 25 % feletti mészfelhalmozódás, valamint a magas talajvíz okoz problémát. A helytelen talajhasznosítás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.

A mezőgazdasági területeken talajvédő agrotechnikát kell alkalmazni, illetve arra fokozatosan át kell térni. A szántó területeken fokozott szerves trágya felhasználásra, illetve a talajadottságokat figyelembe vevő szántóföldi vetésszerkezet kialakítására kell törekedni. A földrészlet határoló mezsgyéken cserjesávok telepítése indokolt, mely egyrészt csökkenti az eróziót, deflációt, másrészt növeli az élővilág fajgazdagságát, élőhelyet (fészkelő helyet) teremtve a biológiai növényvédelemben fontos szerepet játszó állatoknak.

A település területének egytizede erdő, illetve rét-legelő terület. Ezek a növényzettel egész éven át fedett, biológiailag értékes területek a talajerózió és defláció ellen az ott található talajoknak a legjobb védelmet biztosítják.

A településrendezési terv jelentős erdőterület növekedést irányoz elő. Ezen erdőterületek egy része a közigazgatási határ mentén, másik része jellemzően környezetterhelő területhasználatok mentén került kijelölésre, Ezen erdőterületek, erdősávok a különböző funkciójú területhasználatok közé ékelődve egyrészt a szomszédos területek felé terheléscsökkentő védelmi funkciót töltenek be, másrészt tagoltságukkal csökkentik a termőterületek deflációját is.

Földhasználat, agrárgazdálkodás

A földhasználatot a KSH által, 2000-ben Magyarország minden településére elvégzett, településsoros földhasználati statisztikai felmérés alapján jellemeztük. Az összeírás a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított területek nagyságát és a földhasználók számának művelési ágak szerinti alakulását vizsgálta, valamint településenként közli a szántó-, gyümölcsös-, és szőlőterületek földminőségét (ar.k./ha). A közölt településsoros és aggregált adatok nem tartalmazzák a településekre fel nem osztható egyéb területeket, amelyek intézményi és egyéb használatban vannak, beleértve a mezőgazdaságilag hasznosított és nem hasznosított területeket.

A használt földterület			Földterületet használók száma
gazdaságok száma összesen	353		
ebből egyéni gazdaság	352		
szántó és szántóként használt kert (ha)	464,32	253	szántót
konyhakert (ha)	21,51	265	konyhakertet
üvegház és fólia területe (ha)	0,15	14	üvegházat és fóliát
szőlő összesen (ha)	3,77	49	szőlő területet
szőlő termőterület (ha)	3,75	49	szőlő termőterületet
gyümölcsös összesen (ha)	6,21	15	gyümölcsös területet
gyümölcsös termőterület (ha)	5,45	12	gyümölcsös termőterületet
rét (ha)	17,41	12	rétet
legelő (ha)	1,61	2	legelőt
mezőgazdasági terület (ha)	514,82	349	mezőgazdasági területet
erdő (ha)	35,80	11	erdőt
nádas (ha)	0,15	1	nádat
halastó (ha)	-	-	halastavat
termőterület (ha)	550,77	350	termőterületet
művelés alól kivett terület (ha)	8,48	343	művelés alól kivett területet
használt terület összesen (ha)	559,25	353	földterületet
ebből más településen lévő (ha)	58,10	24	más településen földet
gazdaságméretet el nem érők termőterülete (ha)	9,58		
Egyéb földterületi adatok			
szántóterület – aranykorona értéke/ha	16,77		
gyümölcsös területet – aranykorona értéke/ha	35,03		
szőlőterület – aranykorona értéke/ha	26,48		

7.4. Élővilág, ökológiailag értékes területek

A településen nagyon alacsony az ökológiailag értékes területek (erdő, rét, legelő és nádas) aránya, körülbelül a település területének 10%-át teszik ki. Az erdőterületek aránya (4%), ami messze elmarad az országos és a megyei átlagtól.

A térségben az eredeti, fontosabb potenciális erdőtársulások, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, valamint a gyöngyvirágos tölgyesek. Az eredeti vegetációk helyén ma túlnyomórészt intenzív művelésű mezőgazdasági területek találhatók.

7.5. A települési környezet védelme

A települési környezetállapot, azon belül is elsősorban a huzamosabb emberi tartózkodás céljára szolgáló beépítésre szánt területek környezetminőség javításának legfontosabb feladatai közé tartozik, a folyékony és szilárd hulladékok elszállításának, elhelyezésének és kezelésének megnyugtató rendezése, a levegő tisztaságának védelme, a zaj- és rezgésártalmak elleni védelem, valamint a zöldterületek fejlesztése. (A szennyvizek elhelyezésének, elszállításának feladatait és lehetőségeit a vízvédelmi fejezetnél ismertettük.)

7.5.1. Hulladékgazdálkodás

A település területén a kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A település jelentős részén az Önkormányzat (illetve az általa megbízott vállalkozó, KERHU kft.) végzi a kommunális hulladék gyűjtést és elszállítást. Kivételt ez alól a honvédségi laktanya és az új Petőfi lakótelep képez, de a közeljövőben valószínűleg ezek a területek is csatlakoznak a települési rendszerhez. A kommunális hulladékot jelenleg még a Csömöri lerakóra szállítják. A települési területén mintegy 10 éve megszűnt hulladéklerakó található a 030/10, hrsz-ú területen. A terület talajtakarását elvégezték, de fásítás még nem történt meg.

A kommunális hulladék elhelyezés távlati megoldásai között a kistérségi, illetve regionális lerakón történő elhelyezést, (vagy hulladékégetőben történő ártalmatlanítást) kell előnyben részesíteni. A település minden lakott területén ki kell alakítani a szervezett szelektív hulladékszállítást. Az új beépítésre szánt területek kialakításával egyidejűleg e területeken is gondoskodni kell a szervezett hulladékgyűjtéséről és elszállításáról. A kisebb illegális hulladék elhelyezéseket fel kell számolni, majd a területet rekultiválni kell.

A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.

A településen évente keletkező - ipari, mezőgazdasági, és szolgáltató tevékenységből származó - termelési veszélyes hulladék mennyisége nem jelentős. Az ipari-gazdasági területeken veszélyes hulladék tárolása átmenetileg engedélyezhető.

7.5.2. A levegő tisztaságának védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 48/2006. (XII. 27.) KvVM rendelettel módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, Nagytarcsa a „Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba” került besorolásra, s ennek megfelelően az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	E	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	B	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	D	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	B	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	E	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	B
Talaj-közeli ózon	O-I		

A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. számú melléklete alapján az érintett zónacsoportok meghatározásai a következők:

- A csoport: agglomeráció: A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint.
- B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.
- D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.
- E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.
- O-II csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.

(Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározását a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.)

A település területén található gazdasági objektumok számottevő légszennyezéssel járó ipari

tevékenységet nem folytatnak.

A lakossági gázellátási program gyorsütemű megvalósításának eredményeként a településen a hőenergia termelés során jelentős mértékben csökkent a kén-dioxid és a szilárd légszennyező anyag kibocsátás.

A belterületen a közlekedési eredetű légszennyezésben a 3101 és a 3102 úton, a Kistarcsa és Budapest XVII. kerület közötti átmenő közúti forgalom által okozott terhelés a meghatározó, elsősorban a reggeli és a késő délutáni időszakokban. A jelentős gépjárműforgalom a szomszédos területeken számottevő légszennyezést és porterhelést okoz.

Az M0 keleti szektorának megépítése és átadása óta – melynek nyomvonala a főváros felé eső közigazgatási határa mentén halad - a légszennyezés terhelés a szomszédos területeken jelentősen megnőtt. A változások számszerű adatok még nem állnak rendelkezésre.

A településen tervezett beépítésre szánt területi fejlesztésektől oly mértékű forgalmi változások nem várhatók, melyek a meglévő légszennyezés terhelést számottevően befolyásolnák. További változást az M3 és M0-át összekötő, Nagytarcsa - Kerepes – Gödöllő településeken áthaladó M31-es autópálya tervezett szakasza hozhat, ez utóbbi a belterületet keleti irányból kerüli el.

7.5.3. Zaj- és rezgésártalmak elleni védelem

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet, a zajtól védendő területeken alapvetően háromféle tevékenységi körhöz, illetve zajterhelési forráshoz kapcsolódóan állapítja meg a különböző zaj terhelési határértékeket. Ezek a következők: üzemi létesítményektől, építőipari kivitelezési tevékenységtől, valamint közlekedéstől származó zajterhelés.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely, vagy szórakozóhely nem működik.

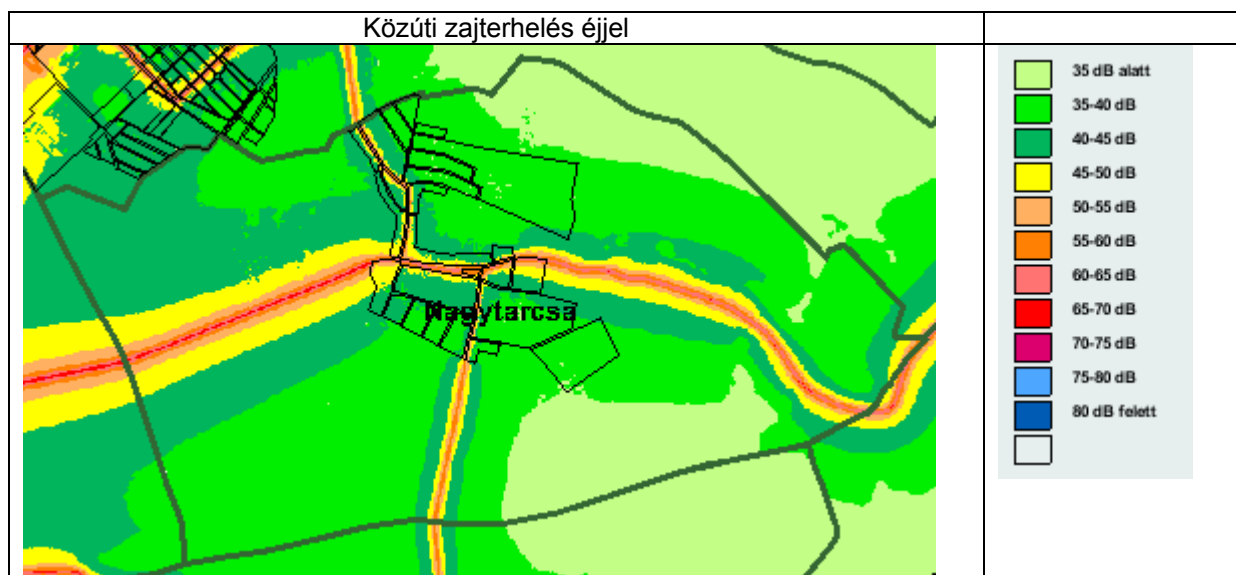
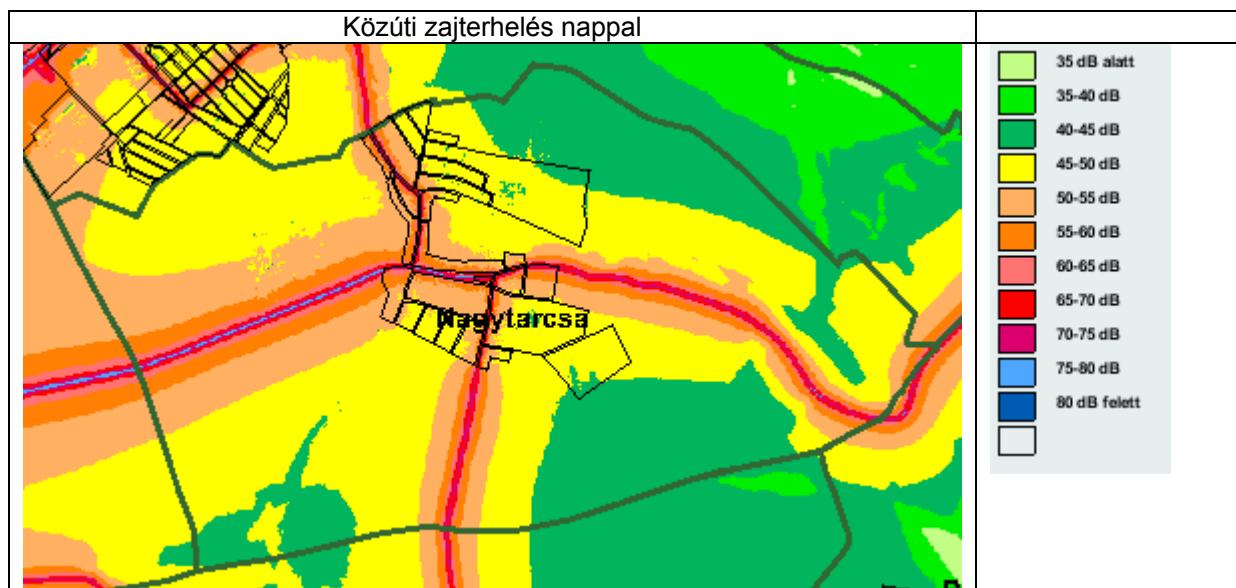
Építőipari kivitelezési tevékenységek és az ezekről származó zaj terhelések többnyire csak időszakosan fordulnak elő. A vonatkozó határértékek, illetve ezek esetleges túllépését az adott építési időszakra a környezetvédelmi hatóság állapítja meg.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A 3101 és 3102 utak átmenő forgalma, a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekben számottevő zajterhelést és rezgésterhelést okoz.

A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékek a fontosabb beépítésre szánt területhasználatok esetében nappal (6-22 óra) és éjjel (22-6 óra) a következők:

	nappal	éjjel
lakóterületen:		
- kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén	55 dB	45 dB
- gyűjtőút, összekötőút és vasúti mellékvonal mentén	60 dB	50 dB
- autópálya, autóút, főút és vasúti fővonal mentén	65 dB	50 dB
vegyes területen:		
- kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén	60 dB	50 dB
- gyűjtőút, összekötőút, autópálya, autóút, főút és vasútvonal mentén	65 dB	50 dB
gazdasági terület és különleges területen:		
- kiszolgáló út, gyűjtőút, összekötőút, autópálya, autóút, főút és vasútvonal mentén	65 dB	50 dB

„Budapest és vonzáskörzete zajtérképe” 2007-ben készült el, amely Budapest mellett tovább 21 agglomerációs településre, többek között Nagytarcsa területére terjed ki. Ennek adatai alapján a település zajhelyzetében a közúti közlekedés által okozott zajterhelés a meghatározó.



A zajterhelési térkép még az M0 átadása előtt készült, így az arra vonatkozó értékeket nem tartalmazza.

A beépítésre szánt területi fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a zajterhelés átrendeződése és esetleges belterületi csökkenése a további közlekedéshálózati fejlesztésektől várható, elsősorban az M31 autópályák megvalósulása esetén.

7.5.4. Zöldterületek fejlesztése

A zöldterületi fejlesztés a települési környezetvédelem egyik legfontosabb és legkevésbé beruházás igényes eszköze. A meglévő zöldfelületek védelme mellett szükséges a belterületek egészén (ahol ilyen nincs és a keresztaszvénny lehetvé teszi) egy fokozatosan végrehajtott, egységes utcafásítási program megvalósítása. További feladat a rendezési tervben kijelölt települési zöldterületek megfelelő színvonalú kialakítása és fenntartására.

7.6. Biológiai aktivitásérték

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem

csökkenhet.

Jelen tervezési munka során a biológiai aktivitásérték számítás alkalmazása nem lehet kötelező érvényű, mivel a rendelkező jogszabály 2007. május 3-án lépett életbe, vagyis a már folyamatban lévő tervezési munkánál az alkalmazása nem kötelező.

A biológiai aktivitásérték számításnál általában elegendő csak azokat a terület-felhasználásokat vizsgálat alá venni, ahol a terv változtatásokat eszközöl, és ezeknél össztelepülési szinten a változásokat nyomon követni.

A jogszabályban szereplő különböző területhasználatokra vonatkozó biológiai aktivitásérték számítás alapján a következő fontosabb megállapítások tehetők:

- Szántó területből kertvárosias lakóterületbe való átsorolás esetén a „biológiai aktivitásérték” nem változik. (vagyis kompenzálás nem szükséges)
- Szántó területből településközpont vegyes, vagy gazdasági területbe való átsorolás esetén a „biológiai aktivitásérték” jelentősen csökken. Minden beépített terület 1 hektárja után kieső „biológiai aktivitásérték” kompenzálására, például 0,8-0,9 ha gazdasági erdőterület, vagy 0,4-0,5 védelmi erdőterület kialakítása szükséges (szántón történő erdőtelepítés esetén).

Ebből következik, hogy Nagytarcsa területén a tervezett beépítésre szánt területi változások önkormányzati jóváhagyása után, a mintegy 37 hektárnyi új gazdasági, településközpont vegyes és különleges terület kijelölések esetén a települési szinten kieső biológiai aktivitásértéket a tervezett közel 87 hektár erdőterület bőven pótolja.

Újból kihangsúlyozzuk, hogy ezen adatok csak tájékoztató jellegűek, mivel a biológiai aktivitásérték számítás alkalmazásáról rendelkező jogszabály a tervezési munka megkezdése után lépett hatályba.

7.7. Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően az Önkormányzatnak az előírt tájékoztatás megadása után kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról. A rendelkezésre álló adatok és vélemények ismeretében az önkormányzat nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.

8. KÖZLEKEDÉS

8.1. Adottságok:

Nagytarcsa közlekedéshálójának helyzete jónak mondható, mivel az országos mellékúthálózat vonalai jól feltárák. Ezek az útvonalak kapcsolják be a magasabbrendű közúti vérkeringésbe is (elsősorban a közelben haladó 3. sz. főút által). A szomszédos településekkel az úthálózat szintén jó kapcsolatot biztosít, egyedül Péccel nem direkt a kapcsolata, de a két település közelsége miatt az úthosszabbodás minimálisnak mondható.

A települési főúthálózatot az alábbi útvonalak adják: a 3101 j. összekötő út a Kossuth u., Zrinyi u., illetve a Petőfi Sándor u. nyomvonalán és a 3102 j. összekötő út a Rákóczi út nyomvonalán. Ezen útvonalak forgalmi terhelése a 2004. évi országos közúti forgalomszámlálás alapján az alábbiak szerint alakult (ÁNF):

- 3101 j. ök. út 5007 illetve 5479 E/nap,
- 3102 j. ök. út 7928 E/nap (amely magában foglalja a Rákóczi úti közös szakaszt is).

Ezek az értékek mintegy 50-70 százalékos kapacitáskihasználtságot mutatnak, amelyek a távlatban bizonyos mértékű tehermentesítést igényelhetnek.

A település alacsonyabbrendű úthálózata az előbbieken leírt települési főutakat egészíti ki. Teljesértékű gyűjtőúti funkciója van a Széchenyi utcának és a Füzes-ligeti útnak (amely ennek ellenére még nem rendelkezik szilárd burkolattal). A Tessedik Sámuel utcának és a Bocskai köznek van még bizonyos mértékű gyűjtőúti szerepe, de kialakításuk, szélességi méreteik hiányosságai miatt ennek a szerepnek csak részlegesen tudnak megfelelni.

A kiszolgáló (lakó-) utcák megfelelően feltárák a beépített területeket. A szélességi méretek – a jelenlegi, nyíltárok vízelvezetés mellett – többnyire szűkösek, de a kétirányú forgalom lebonyolítására döntően alkalmasak.

A parkolás, gépjármű-elhelyezés a lakóterületeken telken belül megoldott, de a lakosságot kiszolgáló intézményrendszer esetében ez szinte kizárólagosan a közterületen történik. A megfelelő szabályozás hiányában ez általában zavarja a közúti forgalmat.

Tömegközlekedési ellátása a települést közvetlenül nem érintő gödöllői HÉV által biztosított. A cinkotai megállóhoz (mintegy 6 km távolság) egész nap megfelelő sűrűséggel közlekedő autóbuszjáratok adják a kapcsolatot.

8.2. Tervmódosítási javaslat

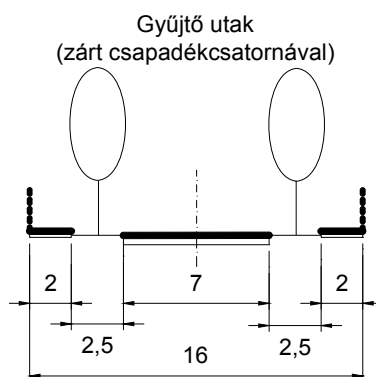
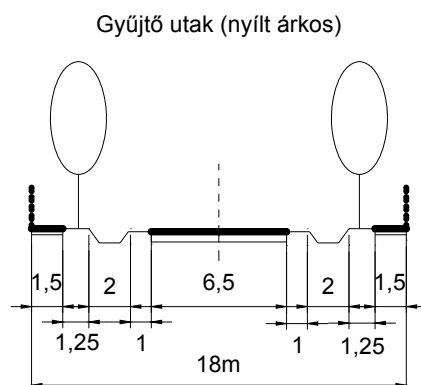
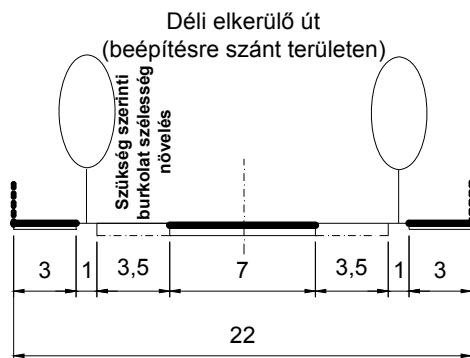
A jelenleg érvényes, jóváhagyott szerkezeti terv legfontosabb úthálózatszerkezeti elemei továbbra is változatlanok maradnak, így az M0 és M31 autópályák és csomópontjai, valamint a települést feltáró 3101 és 3102 j. összekötő utak.

Többnyire a jelentősebb módon változó terület-felhasználás következtében az előbbi útvonalakat kiegészítő egyéb utak, többnyire gyűjtőutak nyomvonala változik. Az úthálózat-szerkezetben történő változásokat főként az átmenő forgalomnak kitett közszékhely kiváltása, tehermentesítése indokolja. Mivel a községet az M0 autópálya két csomópontja is közvetlenül érinti, a két összekötő út forgalma nagy valószínűséggel jelentősebb arányban fog nőni. A tervezett úthálózati változtatások ennek a - község lakóterületei és központja szempontjából hátrányos - belső forgalomnövekedésnek a lehetséges mértékű csökkentését szolgálják.

Az új, jelentősebb nagyságú gazdasági jellegű terület-felhasználások a község déli területein helyezkednek el. Ez előnyös abból a szempontból, hogy az M0 csomópontjai is itt találhatók. Ahhoz azonban, hogy a községbe érkező gazdasági forgalom a gazdasági területeket a lakóterületek zavarása nélkül elérje, szükség van egy olyan útvonalra, amely az autópálya csomópontokat és a bejövő összekötő utakat a gazdasági területekkel összeköti. A szerkezeti terven az M0 és M31 mellett tervezett déli tehermentesítő út teljes kiépülése esetén inkább helyi főútként funkcionál, mint gyűjtőútként. A megvalósíthatóság realitását növeli, hogy fokozatosan, több ütemben kiépíthető a gazdasági területek hosszabb ideig tartó beépülésével párhuzamosan. Teljes kiépülése után viszont fontos szerepe lehet a község tehermentesítésében. A belső területekről a tehergépjármű közlekedés kitilthatóvá válik (ami az autópálya csomópontok miatt bizonyosan jelentős mértékben megnő), a közszékhelyben pedig alkalmazhatóvá válnak a forgalomcsillapító forgalomtechnikai eszközök. A déli tehermentesítő út-3101 j. ökö út és az M0-3101 j. ökö út csomópontjai (amelyek nagyrészt Budapest XVII. ker. területére esnek) együttes tervezést igényelnek a környező területek szabályozási tervének készítése során. Esetleg felmerülhet megoldásként a déli tehermentesítő útnak a 3101 j. ökö út felüljárója alatti átvezetése, amely egyszerűsíthetné a csomópontrendszer kialakítását.

A település gyűjtőúthálózatán is történtek változások az új terület-felhasználású területek belépése miatt, amely változások az alábbiak: A Széchenyi utca helyett (amely kis szabályozási szélessége miatt nem alkalmas gyűjtőúti szerepre) a a Jedlik Ányos utcával párhuzamosan, a településhatáron vezet az új gyűjtőút. Déli folytatásaként új nyomvonalon vezet a Petőfi Sándor utcáig (3101 j. ökö út). Ezt keresztezve szintén új nyomvonalon halad a Gyöngyvirág utcáig, amelyen északra fordul a Cinkotai útig. A Füzes-liget lakópark keleti oldalán a Munkácsy utca nyomvonalán halad a gyűjtőút a településhatárig, ahol csatlakozik a Kossuth utcához (3101 j. ökö út). Gyűjtőút nyomvonal került kijelölésre az M31 keleti oldalán is a tervezett új gazdasági terület megközelítésére.

A Naplás dűlő területén tervezett gazdasági terület feltáró útja a 3102 j. ökö úton tervezett körforgalmú csomópontból indul. Ez a körforgalmú csomópont fogadja a déli tehermentesítő utat is. Éppen a helyszínrajzi adottságok miatti csomópont-kialakítás nehézségei miatt került sor a körforgalmú csomóponti javaslatra, amelyen belül minden új útvonal kiágazása megoldható. A Naplás dűlő feltáró útjának javasolt szélessége 22 méter, amely az itt elhelyezni szándékolt nagy forgalmú kereskedelmi létesítmények forgalmi igénye miatt szükséges (a forgalmi sávok mellett leálló és rakodósáv, esetleg négy forgalmi sáv igénye is felmerülhet).

Néhány fontosabb közút mintakeresztszelvénye:**9. KÖZMŰVESÍTÉS****Közművizsgálat:**

Nagytarcsa Pest megyei település, a fővárostól keletre, Kerepestarcsa szomszédságában, tőle délre található. A település változatos domborzati adottságú területen fekszik. A község közműellátása folyamatosan fejlődik, ez a fejlődés az utóbbi években felgyorsult. A vezetékes ivóvíz ellátás, a villamosenergia ellátás és a gázellátás már régebben kiépült, település szintűvé fejlődése az elmúlt tízenöt év eredménye, a csatornázás kiépítése is megtörtént, a távközlés hálózatfejlesztése pedig az igények jelentkezését követi.

Közművek vonatkozásában a településen legkevésbé megoldott közmű-infrastruktúra a csapadékvíz elvezetés. Jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás. Az árok rendszer kialakítása helyenként hiányos, a meglévő szakaszok karbantartása, s ezzel üzemképessége nem általános.

A település közműveinek vizsgálata a korábbi tervek és a közmű-üzemeltetők nyilvántartásának a felhasználásával, valamint a helyszíni bejárás során szerzett tapasztalatokkal kiegészítve készült.

Nagytarcsa közműellátottságának vizsgálatára pontos számszerű adatok a statisztikai évkönyvekben állnak rendelkezésre. A legutoljára megjelent évkönyv a 2005-ös, amely közműellátottság vonatkozásában a 2006. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy ez év során is a közművesítettség mértéke valamelyest növekedett.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással. Az egészséges vezetékes ivóvízzel ellátott lakások aránya 2005. január 1.-én 93,7 % volt. A településen 4 közterületi kifolyó üzemelt. A földgázhálózatra a lakások 93,35 %-a volt bekötve. Ezzel egy időben a közcsatornába bekötött lakások aránya a statisztikai adatok alapján 62 %-os volt, 2008-ra a valóságban ez a szám már 80-85 % közötti. A környezetvédelmi igények meghatározzák a közművekkel kapcsolatban a legsürgetőbb feladatot, a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötési arány növelését.

A közműellátottság vizsgálatában is ki kell emelni a felszíni vízelvezetés hiányosságait, esetleges rendezetlenségeit.

A közműellátottság vizsgálata-értékelése fontos iránymutató a közműfejlesztési feladatok meghatározásában.

Közműfejlesztési javaslat:

Nagytarcsa kedvező földrajzi elhelyezkedése, térségi kapcsolatainak hatására az intenzívebben fejlődő települések közé tartozik. Az elmúlt évek demográfiai adatai is jelzik, hogy folyamatosan érkeznek és várhatóan érkezni fognak letelepedni szándékozők. A település Önkormányzata ezért szükségesnek tartja, hogy a település fejlődését elősegítve, az érkezők számára úgy biztosítson helyet, hogy a településen élők igényei is kielégítettek legyenek.

A településrendező megvizsgálva a település településfejlesztésbe vonható területeit, azok intenzívebb hasznosításával, illetve javasolt funkcióváltásával új lakóterület kialakítását javasolja a belterületen, illetve letelepülők számára. Lehetőséget biztosít a valóságban már átalakult területek hasznosításának megfelelő funkcionális átszervezésére, továbbá településközpont fejlesztési igények kielégítésére, munkahely-teremtésre gazdasági terület kijelölésével. Sport, rekreáció, szabadidő hasznos eltöltésére is jelöl ki területeket. A beépítésre nem szánt területeken is a területek hasznosításához szükséges építési lehetőségeket szabályozza.

A megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére a fejlesztési-területek megfelelő közműellátását kell biztosítani.

A belterületen, illetve a beépítésre szánt területen már csak a teljes közműellátás biztosításával adható építési engedély. A teljes közműellátáshoz a már beépített, a beépítésre szánt területen a vízellátást (ivóvíz és tűzvíz ellátást), a közcsatornás szennyvízelvezetést, a biztonságos felszíni vízrendezést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást, valamint a vezetékes hírközlést kell biztosítani. Az előírások szerinti közművesítés meglétét kell feltételként szabni a funkcióváltó, átszervezésre jelölt területek átszervezéséhez.

A külterületen, a beépítésre nem szánt területen, a mezőgazdasági övezetekben is elsődlegesen csak a belterületi közműhálózathoz csatlakozóan teljes közműellátással engedélyezhető területfejlesztés. A központi belterületről, illetve a közművesített területektől távolabbra eső területen építési engedély a szabályozási előírásokban a közművekre vonatkozó előírások teljesítése esetén adható.

A cél, hogy fokozatosan a település teljes közigazgatási területén biztosítható legyen a teljes közműellátás lehetősége és építkezést, területfejlesztést engedélyezni nagyobb távlatban már csak a környezet védelmét fokozottabban biztosító teljes komfortot nyújtó teljes közműellátás kiépítésével lehessen.

A település topográfiai adottságaiból eredően a mélyvonalakon vízfolyások haladnak. A hivatalos, földhivatali térképen vízgazdálkodási területként jelzett (patak, árkok, vízjárta terület, stb.) területet mindaddig vízgazdálkodási területnek kell kezelni, míg annak felülvizsgálata meg nem történik. A funkcióját megváltoztatni csak vízjogi létesítési engedély birtokában lehet. A felülvizsgálatot a teljes vízgyűjtőjére kiterjesztve kell elkészíteni. Amíg a terület vízgazdálkodási területként lejegyzett addig sem út, sem közmű abban el nem helyezhető.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladatnak kellene tekinteni a település meglévő beépített területeinek (lakó-, intézményi, gazdasági hasznosítású területen egyaránt) a közműellátottság növelését, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kellene pótolni. A közművizsgálatok feltárták az ellátottsági hiányosságokat, amelyek közül a szennyvíz-csatornázottság területén jelentősebb a hiány, hiszen a lakásállomány kb 80-85%-a csatlakozik közcsatorna hálózatra, pedig Nagytarcsa az egyéb okokból sérülékeny környezetű vízbázisok területén levő települések csoportjába sorolt. Jelenleg a közhálózatra nem csatlakozó mintegy 150-160 lakásból a szennyvizet egyedi, többnyire szikkasztóként üzemelő házi gyűjtőmedencékbe gyűjtik.

A hiányosságok között kell említeni a burkolatlan utak igényesen meg nem oldott felszíni vízrendezését, az utcaképet alakító-rontó villamosvezetékek és hírközlési hálózat tartóoszlopait, az irányfény szintű közvilágítást, amely már a közművesítés esztétikailag igénytelen műszaki megoldásával összefüggő hiányosság. Ezek a hiányosságok ún. minőségi hiányosságok, amelyeknek megoldása az esztétikai igények kielégítésével vonható össze.

A közműfejlesztési feladatok között, mint második fejlesztési feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már

feltételként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy nehogy közműhiányos terület alakuljon ki.

A fejlesztési területek, új közműigénylők közműellátása mellett a már beépített területeken jelentkező igénynövekedésből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni.

A fejlesztési területek távlati új igénye összesítve és a meglevő beépítés várható igénynövekménye összesítve (táblázatban részletezett):

	Tervezett lakó	Tervezett GKSZ	Összesen
Vízigény m ³ /nap:	750	550	1300
Keletk. szennyv m ³ /nap:	700	500	1200
Villamosenergia ig. kW:	13	60	73
Földgázigény Nm ³ /h:	2500	16500	19000
Vezetékes távközl. db:	1650	1000	2650

Ezek a prognosztizált igények a településtervező által a település adottságait figyelembe vevő lehetőségek alapján, nagyobb távlatra javasolt fejlesztések teljes megvalósulása és a már beépített területek igényesebb teljes körű kiszolgálása esetén jelentkezne. Ezek a becsült igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint rövidtávon ezen többlet igényeknek ténylegesen kielégítendő igényként reálisan a 10 %-ának a jelentkezése várható, a tervezés távlatában pedig kb. 30 %-a. Így a reálisan kielégítendő igény összesen:

	víz igény m ³ /nap	csatorna igény m ³ /nap	vill.e. igény kW	földgáz igény N m ³ /h
nagyobb távlatra várható igénynövv.	1300	1200	73	19000
rövidtáv kb 10%	130	120	7,3	1900
terv távlat kb 30%	390	360	22	5700

A közmű-üzemeltetők a tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan az üzemeltetők a település jelenlegi belterületén, a foghíjak és a már beépített területekhez közvetlen kapcsolódó telkek új beépítését különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki tudják elégíteni, vagy a már meglevő elosztóhálózatokról építendő új bekötővezetékekkel, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével és arról létesítendő új bekötővezetékek segítségével. Az újabb beépítésre javasolt területeken kell komolyabb külső hálózatfejlesztési igénnyel megoldani a közműellátást. A ténylegesen jelentkező építési, funkcióváltási igényhez igazodóan a továbbtervezés során kell a szükséges közműhálózat fejlesztést meghatározni.

A közmű-üzemeltetők a tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

A közműfejlesztési feladatok között harmadlagos feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a település vonzóképességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé. Ennek keretében a XXI. századhoz illő, a jelenlegi és várható motorizáltságot figyelembe vevő közterületi használatot kell biztosítani, amelyhez a felszíni vízrendezésnek is komfortosabb, nagyobb rendezettségű megoldását kell előtérbe helyezni. Az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell a felszíni vízrendezést megoldani. A kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat rendezettebb megjelenést eredményez. A zárt csapadékvíz csatornás elvezetés jelentős karbantartási költségmegtakarítást, területgazdálkodási előnyöket jelent. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsonna által felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja.

A javasolt településfejlesztés megvalósulása során lényegesen nő a településen a burkolt területek aránya. A burkoltság növekedésével az elvezetendő felszíni víz mennyisége is lényegesen nő. Ezért nagyon fontos, hogy legyen a településnek a teljes közigazgatási területére –a várható, javasolt fejlesztéseket is figyelembe vevő- felszíni vízrendezési tanulmánya, amelyben pontosan lehatárolásra kerülhetnek a zárt csapadékcsonnás és a nyíltárkos vízvezetésre javasolt területek. Ennek jelentőségét az Önkormányzat felismerte és mára már elkészítette a csapadékvíz elvezetés településre vonatkozó koncepciótervét.

A település fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlődése is, amelyhez hozzá kell járulni a közművek megjelenésének a javításával is. E vonatkozásban különösen az energiaellátás és a vezetékes távközlés területén jelentkeznek feladatok. Az energiaellátás vonatkozásában figyelembe

kell venni, hogy a teljes összkomfortot biztosító, környezetbarát, automatikus üzemviteli hőellátás iránti igényeken túl, az esztétikai igények is fokozatosan előtérbe kerülnek. A közműfejlesztések során távlatban előtérbe fog kerülni az utcaképet rontó szabadvezetékes, légkabeles villamosenergia ellátó és vezetékes távközlési rendszerek látványjavítási igénye is. Ezért a villamosenergia ellátás hálózatainak és a vezetékes távközlési hálózat település szintű föld-kábelesítésének távlati célkitűzéseivel is foglalkozni kell. Ennek a célkitűzésnek a megvalósítását szorgalmazza a jósolt klímaváltozás is, hiszen a várható szélsőségesebb időjárás, a várható szélerősödés mellett a hálózatok föld alatti elhelyezkedése nagyobb üzembiztonságot ígér.

A területfejlesztési oldalról meghatározott közműfejlesztési feladatokat, az új fogyasztók közműigényeinek –mennyiségi új többlet igények- kielégítését a szolgáltatók vállalják, gondot a közműellátás esztétikai megjelenésének javítási igénye okozza, amelyet a privatizált, gazdasági érdekeltsgű szolgáltatók nagyon nehezen akarnak elfogadni. A villamosenergia (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) hálózatok és a vezetékes távközlési hálózatok telepítésében a privatizált üzemeltető nem érdekelt az igényesebb, s valóban többlet költséggel járó, föld alatti kivitelezésben. Ezért nagyon fontos szerepe van a település szabályozási tervének, amelyben ha előírásra kerül és az, helyi építési szabályzatként elfogadást nyer, akkor rendeleti háttérrel, törvényi alapot nyújt a Polgármesteri Hivatalnak a szolgáltatókkal szemben elvárt igényesebb közműfejtetés megkövetelésére.

9.1. Vízellátás

Nagytarcsán a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A hálózat, a kutak és minden műtárgy (tározók, gépházak, stb.) a település Önkormányzatának tulajdonában vannak, a rendszer üzemeltetését a szintén önkormányzati tulajdonú Nagytarcsai Építőipari és Szolgáltató Kft. végzi.

Az ellátás alapbázis szempontjából a rendszer saját kútjaiban kitermelt vízzel történik, a kutak kapacitásai a következők:

Kút száma	Kút jele	Kút neve	Kapacitás
1	F1	Füzes-liget 1	60 l/perc
2	F2	Füzes-liget 2	320 l/perc
3	1	Vízmű kút	240 l/perc
4	2	Vízmű kút	-
5	2/a	Vízmű kút	90 l/perc
6	B7	Volt TSZ. kút	170 l/perc
7	B9	Honvédségi 1.	330 l/perc
8	B9	Honvédségi 2.	180 l/perc
9	A	Civil Lt.-i	-
10	IX	Szilaszvíz kút.	220 l/perc

A kutak összes vízáadó kapacitása 1512 m³/nap, ez a mennyiség azonban csak elméletileg áll rendelkezésre, mert a település hálózati rendszere az összes mennyiség igénybe vételét nem teszi lehetővé a szűkös tározókapacitások (40 m³ térszíni és 200 m³ magas) és a hálózat szűk keresztmetszetei miatt.

A hálózati rendszer a sok korábbi külön szolgáltató, illetve tulajdonos (Önkormányzat, volt Honvédség, TSZ. Lakótelep, stb.) miatt rendkívül bonyolult és rendezetlen, ezért a vízszolgáltatásban problémák léptek fel. Ezek megoldására az Önkormányzat egy hálózathidraulikai vizsgálaton és fejlesztési terven alapuló tanulmánytervet készített (M+K KKT. 2005), amelyre az elvi vízjogi engedély beszerzése folyamatban van. A jóváhagyott tanulmányterv alapján fogják a hálózatrekonstrukció további terveit elkészíttetni és azok alapján a hálózatrekonstrukciót elvégezni.

Az utóbbi években a Honvédség a Nagytarcsán lévő létesítményeiről lemondott, így a Honvédség tulajdonában lévő kutak átvehetőkké váltak, amely az Önkormányzat és a Honvédség között jelenleg folyamatban van. Az említett tanulmány a vízbázisok bővítését kutak létesítésével tervezte, ez így szükségtelessé vált, az új átvett kutak vízáadó kapacitása a település számára elegendő alapbázist jelent.

A hálózati rendszer fő gerincvezetéke a Rákóczi út nyomvonalú NÁ 150 méretű vezeték. Erről ágaznak le a kisebb méretű elosztó vezetékek, melyek főleg NÁ 80-as méretűek, csak az újabban épített vezetékek mérete NÁ 100-as. A rendszer kiépítésének idejétől függően a vezetékek anyaga zömmel azbesztcement, csak az újabban kiépített vezetékek anyaga a korszerű műanyag.

Nagytarcsa minden utcájában megépült a vízvezeték, zömmel körvezetékes rendszerrel, de a külterületek felé kifutó utcáknál azonban vannak ágvezetékek is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat

vízellátás nélkül. A hálózat a település topográfiai adottságai miatt egy nyomáscsökkentő zónáról van felosztva, a zónában a víznyomást a már említett víztorony vízszintje (Tfsh.: 228,0 mBf.) határozza meg. A hálózatban víznyomás problémák előfordulnak.

A tervezett fejlesztések teljes megvalósítása esetén várható rövidtávon 133, míg a tervezés távlatában 400 m³/nap vízigény a meglévő vízbázisról kielégíthető. A nagytávon fellépő 1330 m³/nap többlet vízigény kielégítésére már a vízbázis fejlesztésére is szükség van.

A település vízellátó hálózatán egy új, nagyobb átmérőjű, körös rendszerű gerinchálózat kialakítását javasoljuk, amely nyomvonalának kijelölésére egy hálózati hidraulikai tanulmányterv készítését javasoljuk, ez alapján lehet a hálózatfejlesztéseket, illetve először a tervezést elvégezni.

9.2. Szennyvíz elvezetés

Nagytarcsán a 90-es évek végén kiépített elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, a hálózat új lakóterületeken történő továbbépítése jelenleg is folyamatban van. A szennyvízcsatorna hálózat az általa összegyűjtött szennyvizet a végátemelőjéből nyomóvezetéken keresztül először a Kerepestarcsai hálózatba, majd az a Fővárosi Csatornázási Művek hálózatába szállítja.

A Nagytarcsai szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, a település topográfiai adottságai miatt rajta 3 db átemelő és az azokból kivezető nyomóvezeték üzemelnek. A gravitációs csatornák átmérője zömmel Ø 20, csak a nagyobb gerinc csatornák átmérője Ø 30-as. A csatornák anyaga KGPVC.

A település azon részein, ahol még nem épült meg a szennyvízcsatorna hálózat, illetve ahol még nem kötöttek rá a szennyvízcsatorna hálózatra, ott a keletkező szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztározó medencékben tárolják, amelyekből az összegyűjtött szennyvizet szippantó kocsikkal a kijelölt leürítő helyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően azonban a zárt szennyvíztározó medencék gyakran nem vízzáróak, belőlük a szennyvíz a talajba és azon keresztül a talajvízbe kerülnek, amivel a talaj, és hosszabb távon a rétegvizek elszennyezését és elnitratosodását okozzák. Még nagyobb környezetszennyezési problémát jelenthetnek a szennyvizet ásott kutakba való bevezetése, mert ezzel a mélyebb vízáradó rétegeket koncentráltan szennyezhetik. Ez a környezetszennyezési probléma a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéssel oldható meg, mert Magyarországon sok településen a megépült hálózatra a lakosok csak kis része köt rá.

A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában 360 m³/nap többlet szennyvíz fog keletkezni, mely szennyvízmennyiség tisztításáról a környezet megóvása érdekében gondoskodni kell. A település szennyvizei a Főváros hálózati rendszerébe kerülnek, ahol azokat megtisztítják. A 360 m³/nap többlet szennyvíz még a meglévő műszaki berendezések kisebb bővítésével továbbvezethető, de a nagytávon keletkező 1200 m³/nap szennyvízmennyiség továbbvezetéséhez és tisztításához már mindenképpen nagyobb beavatkozások lesznek szükségesek.

A település szennyvízcsatorna hálózatát a fejlesztési területeken tovább kell építeni, -amennyiben szükséges- átemelő berendezéseket és nyomóvezetéseket kell építeni.

9.3. Csapadékvíz elvezetés

A település a Szilas-patak és mellékága vízgyűjtő területén fekszik, a település kül és belterületeire eső csapadékvizeket ez a vízfolyás és mellékágai szállítja el a végső befogadójukig, a Dunáig. A Szilas-patak társulati kezelésű vízfolyás, a Nagytarcsa területén, a völgyekben húzódó vízfolyások Önkormányzati kezelésűek. A vízfolyások medrei mind a beépített, mind a be nem épített területen lévő szakaszokon növényzettel erősen benőttek, sok helyen nagy a feliszapolódás.

A település topográfiai szempontból változatos, a meredek domboldalokról lezúduló csapadékvizek a talajt erodálják, ezt elősegíti a talaj nagymértékben homokos szerkezete.

Az utcák víztelenítése jelenleg nyílt árkos módon történik, az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze az esővíz. Sok keskeny szabályozású utcában egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetés, ezekben a nem burkolt utcákban az erózió mind az úttesten, mind pedig az út menti telkeken jelentős.

A településen az árkok nagy része burkolatlan, ezek a csapadékvizeket jól-rosszul elvezetik, vagy pedig bennük a vizek elszikkadnak. Burkolt árkok csak a meredekebb szakaszokon találhatók.

A belterületi határok mentén a külterületi domboldalokról lefutó vizek ellen az övárorendszer csak részlegesen épült ki, ennek hiánya az utak erodáltságán és a nagy mennyiségű hordalékon látható.

A településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) jelentősen megnő. A burkolt felületekről a ráeső csapadékvíznek nemcsak majdnem 100%-a folyik le, hanem a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A településen a csapadékvizek elvezetése sok helyen jelenleg is problematikus, amennyiben a fejlesztések

következtében az elvezetendő vizek mennyisége jelentősen megnő, a meglévő elvezetési nehézségek nőnek. A probléma megoldására a település Önkormányzata a csapadékvíz elvezetési tanulmánytervét elkészítette, a csapadékvíz rendezést annak alapján kell megoldani.

A település belsőbb részein, főleg a településközponti területeken, a nagyobb forgalmú utcákon a meglévő nyílt árkos elvezető rendszert hosszabb távon zárt csapadéksatornás rendszerre való átépítését javasoljuk. A zárt csapadéksatorna helyigénye jóval kisebb a nyílt árokénál, a felszabaduló helyen parkolók létesítését, útszélesítést, utcafásítást tesz lehetővé, a mikroklima javításán túl jelentős látványjavítást is eredményez. A környezetvédelmi előnyök mellett, hosszútávon a kisebb karbantartási költségei miatt jelentős költség megtakarítást eredményezhet.

A zárt csapadékvízgyűjtő hálózattal történő csapadékvíz elvezetés környezetvédelmi előnye, hogy az esetleges szennyeződött csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt mód van a víz tisztítására. Ezért a csapadékvíz csatorna élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárggyal védeni lehet az élővizet.

A csapadékvizek szénhidrogén szennyezése nagyon környezetszennyező, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne jusson a talajba, hanem a szennyeződést és a burkolatról összegyűlő csapadékvizet benzin- és olajfogó műtárggyon keresztül lehet csapadékvíz csatornába vezetni.

A javasolt csapadékvíz elvezetési tanulmánytervnek feltétlenül tartalmaznia kell a település veszélyeztetett részeit védő övárak rendszer terveit is. Az övárak rendszert burkolás nélkül, úgy javasoljuk kialakítani, hogy abban a vízbeessége alacsony maradjon a talajvízháztartás egyensúlya megtartása érdekében. Az árok rendszeren a szükséges helyeken hordalékfogókat kell létesíteni.

Meg kell említeni, hogy különösen a foghíjként létesítendő beépítésnél, ahol a burkoltsági arány növekedéséből származó növekedő elvezetendő csapadékvíz továbbvezetését egész a végbefogadóig történő felülvizsgálattal ellenőrizni kell.

9.4. Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár a vezetékes földgáz megjelenésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A földgáz megérkezése gyökeresen megváltoztatta a település energiaellátását. A villamosenergia továbbra is a világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A termikus hőellátás épületenként, lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal építhető. Meg kell azonban említeni, hogy olyan lakó helyiségben ahol csak egy ablak van, az ablak alá parapet-konvektort telepíteni nem szabad, mert kedvezőtlen légköri viszonyok esetén szellőztetésekor az égéstermék visszaáramolhat a helyiségbe, amely az egészséget károsítaná. Ha a szobának csak egy ablaka van, akkor csak kéménybe kötött konvektor elhelyezése engedélyezhető.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos PB gázzal, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával, a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

Távlatban, a környezetvédelmi igények fokozottabb kielégítése érdekében, célul tűzendő ki a beépített, illetve beépítésre szánt területen a nem vezetékes energiahordozók használatának a fokozatos megszüntetése. A vezetékes energiahordozók hálózatfejlesztésénél, annak paramétereinek a meghatározásánál az érintett terület teljes elláthatóságát kell biztosítani. A településen a várható távlati energiaigények számításánál a település energiaigényeinek 100 %-os vezetékes energiahordozókkal való kielégítési lehetősége került figyelembe vételre.

A település tervezett új létesítményeinek energiaellátására világításra és erőátvitelre a villamosenergia, fűtés, használati melegvíz termelés és főzési célra a földgáz került figyelembe vételre, ennek az energiaellátási struktúrának megfelelően kell a közműhálózatokat fejleszteni.

A megújuló energiahordozók közül a szél és a napenergia hasznosítás lehetőségét kínálja a település természeti adottsága.

A meteorológiai adatok jelzése szerint a településen hasznosítható a magasabb -2000 órát megközelítő- napos órák száma. A megújuló energiahordozók hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházását nem csökkenti, csak a hagyományos éves energiahordozó felhasználást befolyásolja, csökkenti.

9.4.1. Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a budapesti ELMŰ Rt. Észak-Pesti Üzletigazgatóságához tartozó Kerepestarcsei Kirendeltség.

Az ellátás bázisa a Gödöllői és a Rákoskeresztúri 120/20 kV-os alállomás, amelynek betáplálása az országos 120 kV-os hálózat Kőbánya-Lőrinci Mátrai erőmű közötti kétrendszerű 120 kV-os vezetékről kiépített bekötésével biztosított. A település területét érinti egy 220 kV-os és egy 400 kV-os villamos szabadvezeték nyomvonala is.

A Gödöllői és a Rákoskeresztúri 120/20 kV-os alállomásról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózatok táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait.

A település ellátását szolgáló transzformátor állomások oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légkábeles vagy szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejével történik. A településre jellemző, hogy minimális mértékű a megvilágítás. Éppen csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A villamosenergia hálózatairól meg kell említeni, hogy a közép- és kiefeszültségű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak, ellehetetlenítve az utcák szabad fásítási lehetőségét. Továbbá a középvezültségű hálózat több helyen halad úgy, hogy nem követi a közterületeket, hanem áthalad magántelkek felett. A továbbtervezés során ennek rendezése szükséges.

A település rendezési tervében javasolt településfejlesztést figyelembe véve nagytávlatban várhatóan a villamosenergia igény növekedése a transzformátor kapcsolókra vetítve közel 73 MW-ra prognosztizálható, rövidtávon azonban csak 7,3 míg a tervezés távlatában 2200 kW többlet igény fellépése várható.

Várhatóan a rövidtávú igények a meglévő hálózati rendszerről még kielégíthetőek lesznek, de a tervezés távlatában fellépő igények kielégítésére már egy új kábelkör kiépítésére lesz szükség.

Ez a kábelkör, valamint a nagytávú igények kielégítésére építendő további új kábelkörök fűzik majd fel a fejlesztési területeket ellátó fogyasztói transzformátor állomásokat. A transzformátorokról táplálható kiefeszültségű hálózatok biztosítják majd közvetlen az új fogyasztói igények ellátását. Az új beépítésbe vont területek közvilágításának a kiépítési igényét is figyelembe kell venni.

A felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében, transzformátor gépet, gépcserét csak a ténylegesen konkrétan jelentkező igények kielégítésére kell elhelyezni.

A meglévő kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, a település egységes hálózati rendszerének megőrzése érdekében az üzemeltető törekszik a szabadvezetékes elosztási rendszer további fenntartására.

Meg kell jegyezni, hogy település arculatformálásánál, esztétikai igényeknek megfelelően kedvezőbb lenne a közép- és kiefeszültségű hálózatot földkábelekkel kivitelezni, az oszloptranzszformátorok helyett épített állomásokat telepíteni és közvilágítást is -a jelenleg kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt- lámpák helyett önálló közvilágítási lámpatestekkel megoldani. Ezek természetesen többletköltséget jelentenek, de az urbanus megjelenés a település vonzóképességét növeli. Első lépésként az új beépítésű területeken célszerű az új hálózatokat már földkábeles fektetési móddal kivitelezni és azt követheti a rekonstrukcióra érett szakaszok földkábeles átépítése. Ezzel a nagytávlatra elérhető lesz, hogy település szinten eltűnhessen a "dróthálózat" és tér nyíljon a kedvezőbb utcafásításra, utcabútorozásra.

A település közvilágításának fejlesztése is szükséges. A közlekedés biztonság szolgálatán kívül, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmét is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

9.4.2. Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ Rt. Gödöllői Kirendeltsége.

A település gázellátása az elmúlt évek gázhálózat fejlesztésével vált település szintűvé. A település gázellátásának bázisa a Gödöllői gázátadó állomás, amely az országos egységes nagynyomású földgáz alaphálózatról táplálkozik. A gázátadó állomásról induló nagy-középnomású vezetékek szállítják a gázt délnyugati irányban, erről a vezetékről táplálják be Kerepestarcsa, Nagytarcsa és Csömör gázfogadó és nyomáscsökkentő berendezéseit. Nagytarcsa nyomáscsökkentője a településtől északra a település határában épült meg, ettől a nyomáscsökkentőtől indul a település középnomású elosztó hálózata.

A településen belül a gázelosztás középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település prognosztizált nagytávlatban várható többlet földgázigénye $19000 \text{ Nm}^3/\text{h}$, de a tervezés rövidtávjában ez az igény reálisan még csak $1900 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Ezt a rövidtávú többlet gázmennyiséget a település meglévő hálózati rendszere még tudja biztosítani.

A tervezett fejlesztési területek ellátására a meglévő hálózat irányából kell a meglévő vezetékeket továbbépíteni. Ott, ahol csak kis átmérőjű vezetékek vannak kiépítve és azok az új fejlesztési igényeket már nem tudják kielégíteni, ott távolabbi, megfelelő méretű hálózati pontoktól kell a betápláló vezetékeket kiépíteni.

A telkeken belül egyedi nyomásszabályozókat kell telepíteni, amelyről a fogyasztói igények közvetlen kielégíthetők.

Az egyedi nyomásszabályozók elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai igények növekedésére figyelemmel kell lenni. Ezeket lehetőleg növényzettel takartan az előkertekben, vagy az épületek alárendeltebb homokfalára telepítve kell elhelyezni.

9.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Az átfogóbb területrendezési tervek, a természeti adottságok ismerete alapján az Energiaellátás bevezetőjében leírt megújuló energiahordozók közül a szél és a napenergia van, illetve lehet jelentősebb szerepe, energiagazdálkodási szempontból.

A település természeti adottságaként kezelhető, hogy az országra készített korábbi vizsgálatok szerint a napenergiát gazdaságosan hasznosítható területként jelölték Nagytarcsa térségét is. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új, még beépítetlen térségek beépítési tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek a figyelembe vétele.

A kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napenergia használata időjárás-függő, ezért a vezetékes energiahordozóval történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti.

A szélenergia hasznosítási lehetőségét vizsgáló előzetes átfogó tanulmányok nem jelölték Nagytarcsa térségét a gazdaságos szélenergia termelésre alkalmas területek között, de azóta megjelent érzékenyebb szélkerékek és nagyobb magasságokban előforduló szélhatások hasznosítását is lehetővé tevő magasabbra telepíthető kerékek műszaki megoldási lehetőségére a kérdés felülvizsgálatra kerül. Várhatóan Nagytarcsa térségében is lehet a szélenergiát gazdaságosan hasznosítani. Természetesen e vonatkozásban is a szélllel, mint más megújuló energiahordozók hasznosításával a hagyományosan használt energiahordozók felhasználása csökkenthető, s ezzel a levegőtisztaság növeléséhez lehet hozzájárulni.

9.5. Elektronikus hírközlés

9.5.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

Nagytarcsa vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Rt., a Vivendi Rt. utódja biztosítja, amelynek központja Gödöllőn van. A Budapest szekunderközpontokhoz tartozó 34-es körzetszámú Gödöllő primer központ tekinthető Nagytarcsa vezetékes távközlési hálózatának bázisának. A település 28-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága már majdnem teljes körű, azaz a távközlési valamennyi távközlési igény kielégített.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az új igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

A távközlés oszlopokra szerelt hálózatát célszerű lenne földkábelekkel fektetve átépíteni. A tervezés időtávjában azonban reálisan a település már beépített területén szabadvezetékes formában marad. Javasoljuk, hogy legalább a villamos- és távközlési vezetékek közös tartóoszlopra kerüljenek elhelyezésre, hogy az utcafásítás lehetőségét legalább egy oldalon teljesen szabadon biztosítsák. A villamos- és távközlési hálózat mentén csak olyan típusú fásítás engedélyezhető, amelynek koronája nem zavarja a hálózatokat.

Az új beépítésű területeken a távközlési hálózatfejlesztést már a területfejlesztéssel egyidejűleg

földkábelekkel fektetve célszerű kivitelezni.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

9.5.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Nagytarcsán valamennyi vezetékek nélküli táv- (Westel, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A településen közcélú vezetékek nélküli táv- illetve műsorközlési létesítmény elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott. Az érvényes előírások szerint a közcélú, vagy iparági antennák, mikrohullámú létesítmények elhelyezése építési engedély kötelesek, építésigazgatási eljárás keretében kell ellenőrizni a törvény betartását. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi vizsgálatok is készüljenek és a hely kijelölése az önkormányzattal együttműködésben történjen.

Meg kell jegyezni, hogy az utóbbi időkben a mikrohullámú létesítmények lakóterületen belüli, illetve közeli elhelyezése az érintett lakosságban félelmet kelt, a társadalmi megítélése kedvezőtlen. Ezért célszerű a telepítési helyet lakóterülettől távolabb keresni.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A tervmódosításnál a következő jelölést alkalmaztuk:

ÚJ SZÖVEGRÉSZLETEK
~~Törölt szövegrészek~~

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/200..... (.....) ÖK. HATÁROZATA
A KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE AZ 1990. ÉVI LXV. TV. SZERINT ÉS AZ 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY ALAPJÁN A KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁBAN FOGLALTAKKAL ÖSSZHANGBAN AZ ALÁBBI DÖNTÉSEKET HOZZA:

- (1) NAGYTARCSA KÖZSÉG TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN JÓVÁHAGYJA A TSZT JELŰ (M=1:8.000 MÉRETARÁNYÚ) TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET, VALAMINT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV E HATÁROZAT M-1 JELŰ MELLÉKLETÉBEN RÖGZÍTETT LEÍRÁSÁT, TOVÁBBÁ AZ E HATÁROZAT TSZT-2M JELŰ MELLÉKLETÉBEN RÖGZÍTETT (M=1:10.000 MÉRETARÁNYÚ) TOVÁBBI FEJLESZTÉSI, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZTATÁSI DÖNTÉSEK TERVLAPJÁT. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET, AZ E HATÁROZAT M-1 JELŰ MELLÉKLETÉBEN RÖGZÍTETT LEÍRÁST ÉS A HATÁROZAT TSZT-2M JELŰ MELLÉKLETÉBEN RÖGZÍTETT TERVLAPOT AZOK MÓDOSÍTÁSÁIG EGYÜTT KELL ALKALMAZNI.
- (2) UTASÍTTJA A JEGYZŐT, HOGY A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÖSSZHANGBAN A KÖZSÉG TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETÉRE KITERJEDŐEN KÉSZÍTSESSE EL A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVET ÉS A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT.
- (3) E HATÁROZAT MEGHOZATALÁVAL EGYIDEJŰLEG AZ 57/2001. (X.16.) ÖK. SZÁMÚ HATÁROZAT -A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL- ÉRVÉNYÉT VESZTI.

HATÁRIDŐ: FOLYAMATOSAN
FELELŐS: JEGYZŐ

NAGYTARCSA, 200.....

POLGÁRMESTER

M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS VÁLTOZÁSA

1.1.1 A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI:

- TERMÉSZETFÖLDRAJZI ELEMEK:
 - = VÁLTOZATOS DOMBORZAT;
 - = A SZILAS-PATAK ÉS MELLÉKÁGAI;
 - = HELYENKÉNT ÖSSZEFÜGGŐ KISEBB-NAGYOBB KITERJEDÉSŰ ERDŐTERÜLETEK.
- KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMEK:
 - = A 3102 J ÖK ÚT (BUDAPEST XVI KERÜLET-ISASZEG), A 3101 (KISTARCSA-BUDAPEST XVII. KERÜLET), TOVÁBBÁ AZ EGYÉB ALSÓBBRENDŰ KÖZÚTHÁLÓZATI GYŰJTŐÚTI ELEMEK NYOMVONALAI;
 - = AZ M0 ÉS A TERVEZETT M31 AUTÓPÁLYÁK NYOMVONALAI.
- TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI ELEMEK:
 - = A NAGY KITERJEDÉSŰ KÜLÖNFÉLE BESOROLÁSÚ LAKÓTERÜLETEK;
 - = AZ INTÉZMÉNYI SZOLGÁLTATÁSOKAT BEFOGADÓ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK;
 - = AZ IPARI ÉS KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (VOLT MAJOROK TERÜLETEI);
 - = A SAJÁTOS FUNKCIÓKNAK HELYT ADÓ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (SPORTPÁLYA, TEMETŐ, KERTÉSZET, BÁNYA, ANYAGDEPÓRIA, HONVÉDSÉGI TERÜLETEK);
 - = A KÜLTERÜLETEK MEGHATÁROZÓ TERÜLETHASZNÁLATAI (MEZŐGAZDASÁGI-, ERDŐ-, ÉS VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK).

1.1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSÁNAK FŐ ELEMEI:

- KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMEK:
 - = AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMEK BŐVÜLÉSE, VÁLTOZÁSA (M0, M31, ELKERÜLŐ ÚT);
 - = A HELYI JELENTŐSÉGŰ ALSÓBBRENDŰ KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMEK BŐVÜLÉSE, VÁLTOZÁSA (GYŰJTŐ UTAK, EGYÉB KISZOLGÁLÓ UTAK);

- = KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT KIALAKÍTÁSA.
- TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI ELEMELK:
 - = KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKBŐL TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK (CENTRUMKÉPZÉS);
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉS A KÖZINTÉZMÉNYI SZOLGÁLTATÁSOKAT IS BEFOGADNI KÉPES TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK;
 - = ERDŐTERÜLETBŐL KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET;
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK;
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK;
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (SPORTPÁLYA, BÁNYA);
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK);
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL ERDŐTERÜLETEK;
 - = MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ZÖLDTÁROZÓ ÉS/VAGY TÓ).

1.2. TERÜLET-FELHASZNÁLÁS ÉS VÁLTOZÁSA

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN RÖGZÍTETT VÁLTOZÁSOK TERÜLETMÉRLEGE:

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ (HA)	TERVEZETT(HA)	ÖSSZESEN(HA)
LAKÓTERÜLET	219	25	244
VEGYES TERÜLET	10	17	27
GAZDASÁGI TERÜLET	154	7	161
KÜLÖNLEGES TERÜLET	74	2	76
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	30	28	58
ZÖLDTERÜLET	1	2	3
ERDŐTERÜLET	57	87	144
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	469	0	469
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	25	7	32
ÖSSZESEN:	1039	175	1214

1.2.2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK RÉSZLETESEN:

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE SORÁN A MEGLÉVŐ ÚTHÁLÓZATI ELEMELK FELHASZNÁLÁSÁVAL ÉS ÚJ NYOMVONALAK KIJELÖLÉSÉVEL MEGÚJULÓ ÚTHÁLÓZAT ALAKUL KI. A TELEPÜLÉS EGÉSZÉ SZEMPONTJÁBÓL LÉNYEGES ÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSI ELEMELK:

- = D-I TEHERMENTESÍTŐ ÚT A BELTERÜLETTŐL D-RE A TERVEZETT GYORSFORGALMI UTAK MENTÉN (A 3101 ÉS A 3102 JELŰ ÖSSZEKÖTŐ UTAK BELTERÜLETI SZAKASZAINAK TEHERMENTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL);
- = A MEGLÉVŐ BELTERÜLETEK, VALAMINT AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JOBB KÖZÚTI FELTÁRÁSÁT BIZTOSÍTÓ, A KÖZPONT TEHERMENTESÍTÉSÉT SZOLGÁLÓ ÚJ BELSŐ GYŰJTŐÚTHÁLÓZAT KIJELÖLÉSE FÖLDUTAK ÉS EGYÉB TELEPÜLÉSI MELLÉKUTAK IGÉNYBEVÉTELÉVEL, ILLETŐLEG ÚJ UTAK LÉTESÍTÉSÉVEL.
- = A TERVEZETT KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT NYOMVONALÁNAK RÖGZÍTÉSE.

A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSA:

- A MEGLÉVŐ, HAT EGYSÉGBEN KIALAKULT BELTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZEKNEK, A JELLEMZŐEN MÁR BEÉPÍTETT, DE AZÉRT MÉG NAGY BEÉPÍTETLEN TARTALÉKOKKAL IS RENDELKEZŐ TERÜLETEKNEK (ÖSSZESEN 213 HA) A HASZNOSÍTÁSA JELENTŐS RÉSZBEN A KIALAKULT ÁLLAPOTNAK MEGFELELŐ MARAD. EZEKEN A TERÜLETEKEN A KIALAKULT ÁLLAPOTHOZ KÉPEST A KÖVETKEZŐ VÁLTOZTATÁSOK TÖRTÉNNEK:
 - = A KÖZPONTI BELTERÜLET KIALAKULT HAGYOMÁNYOS LAKÓTERÜLETEINEK (87 HA) ÖVEZETI BESOROLÁSA A VALÓS FUNKCIÓKHOZ KERÜL HOZZÁIGAZÍTÁSRA. ÍGY E TERÜLETEK A KORÁBBI KERTVÁROSIAS BESOROLÁSBÓL FALUSIAS LAKÓTERÜLETI (Lf) BESOROLÁSBA KERÜLNEK ÁT.
 - = NAGYTARCSA KÖZSÉGGKÖZPONTI TERÜLETEINEK MEGLÉVŐ LAKÓTERÜLETEI A CENTRUMKÉPZÉS ELŐSEGÍTÉSE ÉRDEKÉBEN 15 HA NAGYSÁGBAN TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) TERÜLETI ÁTSOROLÁSRA KERÜLNEK. A KÖZPONTBAN KIALAKULÓ ÚJ VEGYES TERÜLETEK D-I HATÁRÁN LÉVŐ BELTERÜLETI ERDŐBŐL (0,2 HA) KÖZPARK (ZKP) LESZ.
 - = A KÖZPONTI BELTERÜLETTEL HATÁROS HONVÉDSÉGI TERÜLET (LAKTANYA) ÉS AZ ÚT KÖZÖTTI 0,5 HA NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN TERÜLETSÁV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke) LESZ.
 - = A KÖZPONTI BELTERÜLET ÉNY-I HATÁRA MENTI 2,3 HA NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lf) LESZNEK.
 - = A VOLT BM OKTATÓTELEP TERÜLETE (0,4 HA) KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke) LESZ.
- A JELENLEGI KÜLTERÜLETEKEN MEGLÉVŐ MÁR BEÉPÜLT, VAGY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS FUNKCIÓVÁLTOZÁSRA NEM TERVEZETT TERÜLETEK (ÖSSZESEN 12,8 HA) ÉPÍTÉSI CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁNAK RENDEZÉSÉRE - UTÓLAGOS LEGALIZÁLÁSÁRA- AZ ALÁBBIK SZERINT KERÜL SOR:

- = A VOLT AUTÓSMOZI TERÜLETÉN KIALAKULT RAKTÁRBÁZIS 1,3 HA NAGYSÁGÚ TERÜLETE KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET MARAD.
- = AZ ISASZEGI ÚT MENTÉN LÉVŐ 8,5 HA NAGYSÁGÚ BÁNYATERÜLET KÜLÖNLEGES TERÜLETKÉNT DEPÓNIA TERÜLET (Kd) LESZ.
- = A KORÁBBI DEPÓNIA KIALAKULT TERÜLETE (3 HA) KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (GKSZ) LESZ.
- A JELENLEGI KÜLTERÜLETEKEN LÉVŐ BEÉPÍTETLEN ÉS EGYÜTTAL ZÖMMEL ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTÉ MINŐSÍTÉSRE TERVEZETT TERÜLETEK (ÖSSZESEN 199,12 HA) ÉPÍTÉSI CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA AZ ALÁBBIK SZERINT LESZ LEHETSÉGES:
 - = A FÜZES-LIGETI LAKÓPARKBA BEÉKELŐDŐ ÚN. HONVÉDSÉGI KÖR ÉS D-I KÖRNYEZETE BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEIBŐL ÖSSZESEN 2,8 HA NAGYSÁGÚ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (Vt) LESZ.
 - = A VADVIRÁG U. É-I ÉS D-I OLDALÁN LÉVŐ 6,5 ÉS 1 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKEN ÚJ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (LKE) KERÜLNEK KIALAKÍTÁSRA.
 - = AZ ÖREG-SZŐLŐTŐL K-RE ESŐ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖSSZESEN 2,2 HA NAGYSÁGBAN KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (LKE), ILLETVE 1,2 HA NAGYSÁGÚ KÜLÖNLEGES SPORT REKREÁCIÓS TERÜLETEK (KSR) LESZNEK.
 - = A SPORTPÁLYA MELLETTI 1,3 HA NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (Vt) BESOROLÁST KAP.
 - = A TEMETŐ K-I OLDALÁN LÉVŐ 0,8 NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KÜLÖNLEGES TERÜLETKÉNT TEMETŐ (Kt) BESOROLÁST KAP.
 - = A SZTEHLO U FOLYTATÁSÁBAN LÉVŐ, ÖSSZESEN 14 HA NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKEN ÚJ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (LKE) ALAKULHATNAK KI.
 - = A RÁKÓCZI U. K-I VÉGÉNél (3,2 HA) NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÚJ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ) LESZNEK.
 - = A JÓKAI UTCA ALATT TERVEZETT LAKÓTERÜLETBE BEÉKELŐDŐ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK 1 HA NAGYSÁGBAN KERTVÁROSIAK LAKÓ (LKE), 1,4 HA NAGYSÁGBAN KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ) LESZNEK.
 - = AZ ALSÓ-SZÉKESEN LÉVŐ 21 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (LKE) LESZNEK.
 - = A SZŐLŐK-ALJÁN LÉVŐ 24 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ) LESZNEK.
 - = A FELSŐ- ÉS AZ ALSÓ-SZÉKES LÉVŐ 34,5 ÉS 47 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKBŐL ÚJ IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK (GIP) LESZNEK.
 - = AZ ALSÓ-RÉTEN KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK D-I RÉSZÉN LÉVŐ 1,3 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS 1,67 HA NAGYSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÚJ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (LKE) LESZNEK.
 - = AZ M0 ÉS A SZILAS-PATAK TALÁLKOZÁSÁNÁL LÉVŐ 0,75 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK, ÚJ SZENNYVÍZTISZTÓ TELEP KIALAKÍTHATÓSÁGA ÉRDEKÉBEN ÚJ IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK (GIP) LESZNEK.
 - = AZ M0 ÉS 3102 J. ÖK. ÚT CSOMÓPONTJA KÖZELÉBEN, A NAPLÁS-DÜLŐN LÉVŐ 33,5 HA NAGYSÁGÚ BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ) LESZNEK.
- A JELENLEGI KÜLTERÜLETEKEN LÉVŐ BEÉPÍTETLEN, DE KORÁBBAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETKÉNT JELÖLT, UGYANAKKOR BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETTÉ VISSZAMINŐSÜLŐ TERÜLETEK (ÖSSZESEN 39 HA) HASZNÁLATA AZ ALÁBBIK SZERINT VÁLTOZIK:
 - = A FELSŐ-SZÉKESEN EGY KORÁBBAN GAZDASÁGI TERÜLETKÉNT FELTÜNTETETT 13,5 HA NAGYSÁGÚ TERÜLET VÁLTOZATLANUL MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MARAD.
 - = A MAJORTÓL K-RE EGY KORÁBBAN GAZDASÁGI TERÜLETKÉNT FELTÜNTETETT 17,5 HA NAGYSÁGÚ TERÜLET VÁLTOZATLANUL MEZŐGAZDASÁGI (ÉS KÖZLEKEDÉSI) TERÜLET MARAD.
 - = AZ ALSÓ-SZÉKESEN EGY KORÁBBAN KERTVÁROSIAK TERÜLETKÉNT FELTÜNTETETT 8 HA NAGYSÁGÚ TERÜLET VÁLTOZATLANUL MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MARAD.
- A JELENLEGI KÜLTERÜLETEKEN LÉVŐ BEÉPÍTETLEN ÉS VÁLTOZATLANUL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ TERÜLETEK (ÖSSZESEN 95,5 HA) HASZNÁLATA AZ ALÁBBIK SZERINT VÁLTOZIK:
 - = AZ ALSÓ-SZÉKESEN LÉVŐ 1,7+7,2+1,2 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK KÖZPARKKÉNT ZÖLDTERÜLETI (ZKP), ZÁPORTÁROZÓ ÉS/VAGY TÓFELÜLET KIALAKÍTÁSA CÉLJÁBÓL VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETI (V), ILLETŐLEG ERDŐTERÜLETI (E) BESOROLÁST KAPNAK.
 - = A KISTARCSAI HATÁRNÁL (ÖREG-HEGY, BERKEN-FELÜL) ÉS AZ M0 MENTÉN (MALOMÁROK-FÖLÖTTI-DÜLŐ, CINKOTA) LÉVŐ, 17,6+22+44,5 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÚJ ERDŐTERÜLETEK (E) LESZNEK.
 - = A DK-I LAKÓTERÜLETEK, VALAMINT A MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK HATÁRÁN (FELSŐ-SZÉKES ÉS SZŐLŐK-ALJÁN LÉVŐ 1,3 HA NAGYSÁGÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÚJ

ERDŐTERÜLETEK (E) LESZNEK.

A FENT FELSOROLT ELKÉPZELÉSEK MEGVALÓSULÁSÁIG AZ ÉRINTETT ÁTSOROLÁSRA TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKET VÁLTOZATLANUL A JELENLEGI MŰVELÉSI ÁGUKNAK MEGFELELŐEN KELL HASZNOSÍTANI. A TERVEZETT ÁTSOROLÁSOK NAGY RÉSZÉRÉNEK VÉGREHAJTÁSÁRA -A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKBAN RÖGZÍTETEK MIATT- CSAK SZABÁLYOZÁSI TERV ELKÉSZÍTÉSE ÉS JÓVÁHAGYÁSA UTÁN KERÜLHET SOR.

1.2.3. LAKÓTERÜLETEK:

A MEGLÉVŐ LAKÓTERÜLETEK TELEKSTRUKTÚRA ÉS A BEÉPÍTÉS VONATKOZÁSÁBAN IS KÜLÖNBÖZNEK EGYMÁSTÓL. A LAKÓTERÜLETEK HASZNÁLATUK, BEÉPÍTÉSI JELLEGZETESSÉGÜK ÉS TELEKÁLLOMÁNYUK ADOTTSÁGA ALAPJÁN NAGYVÁROSIAS, KISVÁROSIAS, KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLETI KATEGÓRIÁBA TARTOZNAK. AZ ÚN. PETŐFI LTP. TERÜLETE NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET. A KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK KÖZÉ A RÁKÓCZI U. K-I VÉGÉNÉL, AZ ÚT KÉT OLDALÁN KIALAKULT RÉGEBBI HONVÉDSÉGI LAKÓTELEP(EK) TERÜLETE, A FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK KÖZÉ A SZŐLŐ U. É-I OLDALÁN, A KÖZPONTI BELTERÜLET É-I HATÁRÁNÁL LÉVŐ EGYETLEN TÖMB KIALAKULT TERÜLETEI TARTOZNAK. AZ EGYÉB LAKÓTERÜLETEK KÜLÖNBÖZŐ JELLEGŰ (SŰRÜBBEN, VAGY LAZÁBBAN BEÉPÜLT) KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK.

A LAKÓTERÜLETEK TERVEZETT ÁLLAPOTBAN ADOTTSÁGAIKNAK MEGFELELŐEN UGYANCSAK NAGYVÁROSIAS (LN), KISVÁROSIAS (LK), KERTVÁROSIAS (LKE) ÉS FALUSIAS (LF) LAKÓTERÜLETI KATEGÓRIÁBA TARTOZNAK. A PETŐFI LTP. TERÜLETE NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET, AZ EGYÉB RÉGEBBI HONVÉDSÉGI LAKÓTELEPEK TERÜLETE ÉS A PETŐFI LTP-TŐL D-RE LÉVŐ TERÜLETEK PEDIG KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK. A KIALAKULT HAGYOMÁNYOS LAKÓTERÜLETEK, A KÖZPONTI BELTERÜLET ÉNY-I HATÁRA MENTÉN TERVEZETT, VALAMINT AZ ÖREG-SZŐLŐ KIS RÉSZÉN ÉS A VADVIRÁG U. MENTÉN MEGLÉVŐ LAKÓTERÜLETEK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK MARADNAK, AZ EGYÉB LAKÓTERÜLETEK (EGYÉB MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLETEK) KÜLÖNFÉLE KARAKTERŰ KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK LESZNEK.

1.2.4. VEGYES TERÜLETEK:

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁBA TARTOZNAK AZOK AZ INGATLANOK, AMELYEKEN ALAPVETŐEN NEM LAKÓ CÉLOKRA LÉTESÍTETT „FŐÉPÜLETKÉNT” KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLETEK TALÁLHATÓAK, VAGY AMELYEK KÖZINTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLNAK.

TERV SZERINT AZOK A NAGYOBB TERÜLETEK IS A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁBA (VT) TARTOZNAK, AMELYEK A MEGLÉVŐ, VAGY TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A KÖZINTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLNAK, ILLETŐLEG A TELEPÜLÉS EGYÉB KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÁSI ELLÁTÁSÁBAN JÁTSZANAK JELENTŐSEBB SZEREPE, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI HELYZETŰEK. EZEK A KÖZSÉGGYŰKÖZPONTI MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT TERÜLETEK, AZ EGYÉB MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT TELEPÜLÉSRÉSZEI ALKÖZPONTI TERÜLETEK. A VEGYES TERÜLETEK BŐVÍTÉSÉRE A TELEPÜLÉSKÖZPONT NAGYARÁNYÚ FEJLESZTÉSÉN TÚLMENŐEN AZ ÚN. HONVÉDSÉGI KÖR TERÜLETÉN IS SOR KERÜL.

1.2.5. GAZDASÁGI TERÜLETEK:

A TELEPÜLÉS MEGLÉVŐ JELENTŐSEBB KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEI A JÓKAI UTCA VÉGÉNÉL LÉVŐ MAJORBAN, A PETŐFI S. U. D-I VÉGÉNÉL, A VADVIRÁG U. MENTÉN ÉS A MILENIUM U. VÉGÉNÉL HELYEZKEDNEK EL. EZEN BELÜL A MEGHATÁROZÓ IPARI GAZDASÁGI (TERMELŐ ÉS RAKTÁROZÓ TEVÉKENYSÉGEK) TERÜLETEK A VOLT MAJOR TERÜLETÉN JÖTTEK LÉTRE.

A VOLT MAJOR KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉN TÚLMENŐEN AZ M31 ÉS AZ M0 KÖZELÉBEN LÉVŐ TERÜLETEKEN (ALSÓ-SZÉKES, FELSO-SZÉKES, SZŐLŐK-ALJA), A RÁKÓCZI ÚT K-I VÉGÉNÉL, A SZILAS-PATAK ÉS AZ M0 TALÁLKOZÁSÁNÁL (TERVEZETT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ), TOVÁBBÁ A NAPLÁS-DÜLŐN ALAKULHATNAK KI ÚJABB VÁLLALKOZÁSI TERÜLETEK TÖBBNYIRE KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ (GKSZ), KISEBB RÉSZBEN IPARI GAZDASÁGI (GIP) TERÜLETKÉNT.

1.2.6. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

JELENLEG A KÜLÖNLEGES TERÜLETEK KÖZÜL A SPORTPÁLYA A SZILAS-PATAK MENTÉN A TELEPÜLÉSKÖZPONTI TÖMBBELSŐBEN, A TEMETŐ A KÖZPONTI BELTERÜLET K-I HATÁRÁN, A NÖVÉNYKERT A CINKOTAI ÚT É-I OLDALÁN, AZ ANYAGDEPÓRIA AZ ISASZEGI ÚT MENTÉN, A HONVÉDSÉGI TERÜLETEK ÉS A BÁNYA PEDIG A KÖZPONTI BELTERÜLETTŐL K-I IRÁNYBAN TALÁLHATÓK.

A TERV SZERINT E MEGLÉVŐ ELEMEEK KÖZÜL A TEMETŐ (KT), SPORTPÁLYA (KSP) KISEBB-NAGYOBB BŐVÍTÉSRE KERÜL. A HONVÉDSÉGI TERÜLETEK (KHT) HASZNOSÍTÁSA ÉS BESOROLÁSA NEM VÁLTOZIK MEG. A TERV EGY JELENTŐS ZÖLDFELÜLETEKET IGÉNYLŐ KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYTERÜLET (KSR) KIALAKÍTÁSÁT IRÁNYOZZA ELŐ AZ ÖREG-HEGYEN. EZEN TÚLMENŐEN A TERV TARTALMAZZA AZ ISASZEGI HATÁRNÁL A HATÁR-HEGYNÉL KIALAKULT BÁNYA TERÜLET DEPÓRIA FUNKCIÓRA (KD) TÖRTÉNŐ UTÓLAGOS LEGALIZÁLÁSÁT.

1.2.7. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK:

A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSBA TARTOZNAK A 3101 ÉS A 3102 J. ÖK. UTAK ÉS AZ EGYÉB MEGLÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI KÖZUTAK, ILLETŐLEG AZ M0 ÉS A TERVEZETT M31, VALAMINT A TERVEZETT D-I ELKERÜLŐ ÚT ÉS AZ EGYÉB GYŰJTŐUTAK.

A MEGLÉVŐ ELEMEL BŐVÍTÉSÉVEL TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS (KÖU) TERÜLETE JELENTŐSEN MEGNŐ.

1.2.8. ZÖLDTERÜLETEK:

A TELEPÜLÉS KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDTERÜLETTEL (KÖZPARKKAL) KÖZEPESEN ELLÁTOTT. A TELEPÜLÉS ZÖLDTERÜLETI ADOTTSÁGAIN JAVÍT, HOGY A TELEPÜLÉSRE JELLEMZŐ CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉS MIATT A REKREÁCIÓS IGÉNYEK NAGYOBB RÉSZÉ SAJÁT TELKEN BELÜL IS MEGOLDHATÓ.

A TELEPÜLÉS FELHAGYOTT TEMETŐI A KEGYELETI PARKOKHOZ KERÜLTEK BESOROLÁSRA.

A TERVJAVASLAT TÖBB ÚJ KÖZPARK (ZKP) KIALAKÍTÁSÁT IS ELŐIRÁNYOZTA. EZEN TERÜLETEK A CSERFA U. - CSONTVÁRI U. - NYÁRFA U. - GESZTENYESOR U. ÁLTAL KÖZREFOGOTT TERÜLETEN, A PETŐFI SÁNDOR UTCA KÜLSŐ SZAKASZÁN TERVEZETT ZÖLDTÁROZÓ MELLETT, VALAMINT A GYÖNGYVIRÁG U. MELLETT TALÁLHATÓK.

1.2.9. ERDŐTERÜLETEK:

AZ ERDŐTERÜLETEK RENDEZÉSE AZ ÖKOLÓGIAI ÉS ÖKONÓMIAI SZEMPONTOK FIGYELEMBE VÉTELÉVEL KÉSZÜLT. A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK MINTEGY 4%-A ERDŐ. AZ ERDŐK ELAPRÓZOTT, ELSZÓRT TERÜLETEKET ALKOTNAK, S TÖBBNYIRE A KÜLTERÜLET K-I RÉSZÉN HELYEZKEDNEK EL.

A TERVEZETT ERDŐTERÜLETEK ELSŐSORBAN A TELEPÜLÉS ÉNY-I, DNY-I ÉS É-I KÖZIGAZGATÁSI HATÁRÁNAK EGYES SZAKASZAI, VALAMINT AZ M0 MENTÉN TALÁLHATÓK.

1.2.10. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK CÉLJA EGYRÉSZE A TERMELŐTERÜLETEK MEGÓVÁSA, MÁSRÉSZE A GAZDÁLKODÁS FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE. A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE ELSŐSORBAN ÁLTALÁNOS GAZDÁLKODÁSI FORMÁK JELLEMZŐK (NAGY- ÉS KISTÁBLÁS SZÁNTÓFÖLDEK).

1.2.11. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

A TELEPÜLÉSEN FOLYIK KERESZTÜL A SZILAS-PATAK, MELY A TÉRSÉG EGYIK LEGJELENTŐSEBB VÍZFOLYÁSA. A MEGLÉVŐ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK BŐVÍTÉSRE KERÜLNEK, ÚJ ZÁPORTÁROZÓ ÉS/VAGY TÓ KERÜLHET KIALAKÍTÁSRA A KÖZPONTI BELTERÜLET D-I HATÁRA KÖZELÉBEN AZ ALSÓ-SZÉKESEN. (A VÍZFOLYÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME FOKOZOTT FIGYELMET KELL FORDÍTANI.)

1.3. A BEL- ÉS KÜLTERÜLETEK, A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK MEGHATÁROZÁSA, VALAMINT A FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETE 1214 HA, AMELYBŐL 2008-BAN A BELTERÜLETEK 213 HA, A KÜLTERÜLET PEDIG 1001 HA VOLT. A TELEPÜLÉS TERÜLETE JELENLEG FÖLDHASZNÁLATI NYILVÁNTARTÁS SZEMPONTJÁBÓL KÜL- ÉS BELTERÜLETRE, TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI SZEMPONTBÓL PEDIG BEÉPÍTETT ÉS BE NEM ÉPÍTETT TERÜLETEKRE TAGOLÓDIK.

A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETE TERVEZETT ÁLLAPOTBAN NEM VÁLTOZIK. TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A BELTERÜLET (213+ 126 =) 339 HA, A KÜLTERÜLET PEDIG 875 HA LESZ. A TELEPÜLÉS TERÜLETE TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A TERVLAP JELÖLÉSÉVEL ÖSSZHANGBAN FÖLDHASZNÁLATI NYILVÁNTARTÁS SZEMPONTJÁBÓL KÜL- ÉS BELTERÜLETRE, TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI SZEMPONTBÓL PEDIG BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE TAGOLÓDIK.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEK VALÓS FELHASZNÁLÁSNAK ÜTEMEZÉSÉT, AZ EGYES KÉSŐBB ELKÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK FOKOZATOS JÓVÁHAGYÁSÁVAL, ESETILEG KÍVÁNJA MEGSZABNI AZ ÖNKORMÁNYZAT.

1.3.1. A TELEPÜLÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI TERVEZETT ÁLLAPOTBAN AZ ALÁBBI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE TAGOLÓDNÁK:

- LAKÓTERÜLETEK (LN, LK, LKE, LF);
- VEGYES TERÜLETEK (VT);
- GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP);
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (KSP, KT, KN, KD, KSR ÉS KHT).

1.3.2. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT FELSŐ HATÁRA:

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG NEVE	TÉRKÉPI JEL	LEGNAGYOBB SZINT-TERÜLET-SÚRÚSÉG
NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	LN	1,5
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	LK	1,5
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	LKE	0,6
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	LF	0,5

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	VT	1,0
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	GKSZ	1,0
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	GIP	1,5
KÜLÖNLEGES TERÜLET -BEÉPÍTÉRE SZÁNT-	KSP; KT; KN; és KSR	0,25
	KHT	1,5

1.3.3. A TELEPÜLÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI AZ ALÁBBI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE TAGOLÓDNAK:

- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖU);
- ZÖLDTERÜLET (ZKP);
- ERDŐTERÜLET (EV);
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MÁ);
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V);
- KÜLÖNLEGES -BEÉPÍTÉRE NEM SZÁNT- TERÜLET (Kd).

AZ ÁTMINŐSÍTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK BELTERÜLETBE VONÁSÁRA, ÉPÍTÉSI CÉLÚ IGÉNYBEVÉTELÉRE, ÚJ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÁTSOROLÁSÁRA A VONATKOZÓ EGYÉB JOGSZABÁLYOK SZERINT -SZABÁLYOZÁSI TERVEK KÉSZÍTÉSE ÉS JÓVÁHAGYÁSA UTÁN- LEHET SORT KERÍTENI.

1.3.4. A TERV TÁVLATÁN BELÜL, DE A VALÓS FELHASZNÁLÁS IDŐPONTJÁHOZ IGAZODVA A MŰVELÉSBŐL KI KELL VONNI, ÉS BELTERÜLETBE KELL VONNI A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN SZEREPLŐ JELÖLÉS ALAPJÁN:

- A FÜZES-LIGETI LAKÓPARKBA BEÉKELŐDŐ NÖVÉNYKERT TERÜLETÉT KÜLÖNLEGES TERÜLETKÉNT.
- A FÜZES-LIGETI LAKÓPARKBA BEÉKELŐDŐ ÚN. HONVÉDSÉGI KÖR ÉS D-I KÖRNYEZETÉNEK TERÜLETÉT TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETKÉNT.
- A VADVIRÁG U. É-I ÉS D-I OLDALÁN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- AZ ALSÓ-RÉTI LAKÓTERÜLETBE BEÉKELŐDŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- AZ ALSÓ-RÉTI LAKÓTERÜLETTŐL D-RE LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI- ÉS ERDŐTERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A RÁKÓCZI U. K-I VÉGÉN LÉVŐ HONVÉDSÉGI KISLAKÓTELEPET KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT ÉS A MŰVELŐDÉSI HÁZHOZ TARTOZÓ TERÜLET TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETKÉNT.
- A SZŐLŐ U. ALATTI BEÉPÜLÉS ALATT ÁLLÓ LAKÓTERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- AZ ÖREG-SZŐLŐTŐL DK-RE ESŐ TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A KÖZPONTI BELTERÜLET HATÁRÁN LÉVŐ HONVÉDSÉGI TERÜLETET KÜLÖNLEGES HONVÉDSÉGI TERÜLETKÉNT.
- A SPORTPÁLYA MELLETTI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETET TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETKÉNT.
- A TEMETŐ K-I OLDALÁN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETET KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLETKÉNT.
- A SZTEHLO U FOLYTATÁSÁBAN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A RÁKÓCZI U. VÉGÉN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETKÉNT.
- A MÉG KÜLTERÜLETEN LÉVŐ PETŐFI (HM) LAKÓTELEPET NAGYVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A JÓKAI UTCÁTÓL É-RA LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A JÓKAI UTCÁTÓL D-RE TERVEZETT LAKÓTERÜLETBE BEÉKELŐDŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓ, ILLETVE KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETKÉNT.
- AZ ALSÓ-SZÉKESEN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETKÉNT.
- A NAPLÁS-DÜLÖBEN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEKET KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETKÉNT.

1.3.5. A TERV TÁVLATÁN TÚL, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÉSŐBBI MÓDOSÍTÁSA UTÁN ÁTSOROLÁSRA TERVEZETT TERÜLETEK:

A TSZT-2M JELŰ, A TOVÁBBI FEJLESZTÉSI, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZTATÁSI DÖNTÉSEKET ÁBRÁZOLÓ TERVLAP TÖBBEK KÖZÖTT RÖGZÍTİ AZOKAT A TERVEZETT, ÉPÍTÉSI CÉLÚ ÁTSOROLÁSRA VÁRÓ TERÜLETEKET ÉS A TERVEZETT FUNKCIÓIKAT IS, AMELYEKET CSAK AZ EGYÉB JOGSZABÁLYI FELTÉTELEK MÓDOSULÁSA UTÁN ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÉSŐBBI MEGVÁLTOZTATÁSÁVAL LEHET MAJD ÉRVÉNYBE LÉPTETNI. E TÁVLATI TARTALÉK TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉNEK CÉLJA A HOSSZÚ, ILLETVE NAGY TÁVBAN FELMERÜLŐ KÉSŐBBI FEJLESZTÉSI ÉS ÁTSOROLÁSI IGÉNYEK TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁNAK, A TSZT KÉSŐBBI MÓDOSÍTHATÓSÁGÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE. ANNAK ÉRDEKÉBEN, HOGY EZEN ÁTSOROLÁSOKRA MIELŐBB ÉS MINÉL TELJESEBB KÖRŰEN SOR KERÜLHESSEN AZ ÉRINTETT SZAKTERÜLETEKEN A SZÜKSÉGES EGYEZTETÉSEKET LE KELL FOLYTATNI, A TERVMÓDOSÍTÁSOKAT, JOGSZABÁLYI VÁLTOZTATÁSOKAT EL KELL ÉRNI. BÁRMELY NAGYTARCSÁT ÉRINTŐ KÉSŐBBI TERVEZÉSI, VAGY JOGALKOTÁSI MUNKA SORÁN É FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEKET FIGYELEMBE VEVŐ MÓDON KELL KÉPVISELNI A TELEPÜLÉS ÉRDEKEIT.

A TSZT-2M JELŰ TERVLAP ÁBRÁZOLÁSA SZERINT, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN JELENLEG MÉG NEM

ÁBRÁZOLHATÓ FEJLESZTÉSI IGÉNYEK A KÖVETKEZŐK:

TERVI JEL	TERÜLET NEVE	TERVEZETT FUNKCIÓ	TERÜLET-NAGYSÁG (HA)	ELVI LEGKORÁBBI HASZNOSÍTHATÓSÁGI IDŐPONT
1.	BERKEN-FELÜL	LAKÓ	12,5	2010 UTÁN
2.	FELSŐ-RÉT	LAKÓ	15	2010 UTÁN
3.	LAKTANYÁTÓL É-RA	LAKÓ	11,5	2010 UTÁN
4.	LAKTANYÁTÓL D-RE	LAKÓ	4	2010 UTÁN
5.	BERDÓ	LAKÓ	2,5	2010 UTÁN
6.	BERKEN-FELÜL	KÜLÖNLEGES (WELLNES)	4	2010 UTÁN
7	ISASZEGI ÚT MELLETT, PRIELOH	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS	21,5	2010 UTÁN
8.	SZŐLŐK	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS	10	2010 UTÁN
9.	SZŐLŐK-ALJA	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS	7	2010 UTÁN
10.	ISASZEGI ÚT MELLETT	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS	0,5	2010 UTÁN
11.	FELSŐ-SZÉKES	IPAR	2,5	2010 UTÁN
12.	ALSÓ-SZÉKES	IPAR	13	2010 UTÁN
13.	ALSÓ-SZÉKES, FELSŐ-SZÉKES, SZŐLŐK-ALJA	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETTÉ VISSZAMINÓSÍTT, KÉSŐBB SEM ÁTSOROLHATÓ TERÜLETEK	36	2010 UTÁN

2. TÁJRENDEZÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME**2.1. A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

A TELEPÜLÉS NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLETEN FEKSZIK, VALAMINT A SZENNYEZŐDÉS ÉRZÉKENYSÉGI BESOROLÁS ALAPJÁN A „FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY” TERÜLETI KATEGÓRIÁBA TARTOZIK, VALAMINT EZEN BELÜL „KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET”. A TELEPÜLÉS BELTERÜLETEIN A CSATORNAHÁLÓZAT KIÉPÍTETTSÉGE KÖZEL 100%-OSNAK TEKINTHETŐ, MÍG A RÁKÖTÖTTSÉG KB. 85%-OS. A SZENNYVIZET NYOMÓVEZETÉKEN (ÉS ÁTEMELŐN) KERESZTÜL FŐVÁROS SZENNYVÍZELVEZETŐ RENDSZERÉBE VEZETIK. SZENNYVÍZSIKKASZTÁS A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN NEM ENGEDÉLYEZHETŐ.

A VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETEIT A JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN KI KELL JELÖLNI. A VÍZBÁZIS SÉRÜLEKENYSÉGE ESETÉN A TERÜLETHASZNÁLATI KORLÁTOZÁSOKAT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN IS ÉRVÉNYESÍTENI KELL.

A TELEPÜLÉSEN FOLYIK KERESZTÜL A SZILAS-PATAK, AMELYNEK EGYIK ÁGA NAGYTARCSA KÖZPONTI BELTERÜLETÉTŐL KELETRE, EGY VÍZMOSÁSOS TERÜLETEN ERED.

2.2. A TERMŐFÖLD VÉDELME

A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE JELLEMZŐ, HOGY KÖZEPES HETEROGENITÁSÚ TERÜLETEK, AHOL GYENGE SZERVESANYAG TARTALMÚ HOMOK, HOMOKOS VÁLYOG TALAJOK TALÁLHATÓK.

A TALAJMINŐSÉGET RONTÓ TALAJHIBÁK KÖZÜL A LEGJELENTŐSEBB AZ ERÓZIÓ, EZEN KÍVÜL A TÖBB HELYEN ELŐFORDULÓ DEFLÁCIÓ, SAVANYÚSÁG, MÉSZFELHALMOZÓDÁS, VALAMINT A MAGAS TALAJVÍZ OKOZ PROBLÉMÁT. A HELYTELEN TALAJHASZNOSÍTÁS EREDMÉNYEKÉNT FOKOZATOS MINŐSÉGMOMLÁS KÖVETKEZHET BE, EZÉRT A TALAJVÉDELME NAGY FIGYELMET KELL FORDÍTANI.

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK MINTEGY 10 %-A ERDŐ, ILLETVE RÉT-LEGELO ÉS NÁDAS TERÜLET. EZEK A NÖVÉNYZETTEL EGÉSZ ÉVEN ÁT FEDETT, BIOLÓGIAILAG ÉRTÉKES TERÜLETEK A TALAJERÓZIÓ ÉS DEFLÁCIÓ ELLEN AZ OTT TALÁLHATÓ TALAJOKNAK A LEGJOBB VÉDELME T BIZTOSÍTJÁK.

2.3. ÉLŐVILÁG, ÖKOLÓGIAILAG ÉRTÉKES TERÜLETEK

AZ ÖKOLÓGIAILAG ÉRTÉKES TERÜLETEK (ERDŐ, RÉT, LEGELŐ ÉS NÁDAS) ARÁNYA TELEPÜLÉSEN NAGYON ALACSONY AZ, KÖRÜLBELÜL A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK 10%-ÁT TESZIK KI. AZ ERDŐTERÜLETEK ARÁNYA (4%), AMI MESSZE ELMARAD AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI ÁTLAGTÓL.

AZ ÖKOLÓGIAILAG ÉRTÉKES TERÜLETEK (ERDŐ, RÉT, LEGELŐ ÉS NÁDAS) ARÁNYA, KÖRÜLBELÜL A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK TIZEDÉT TESZIK KI. AZ ERDŐTERÜLETEK ARÁNYA (4%), AMI MESSZE ELMARAD AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI ÁTLAGTÓL. A TELEPÜLÉS ERDŐI KISEBB FOLTOKBAN, ELSZÓRTAN HELYEZKEDNEK EL.

2.4. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME**2.4.1. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS**

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN A KOMMUNÁLIS HULLADÉKOK GYŰJTÉSE ÉS ELSZÁLLÍTÁSA SZERVEZETT FORMÁBAN TÖRTÉNIK. A TELEPÜLÉS JELENTŐS RÉSZÉN AZ ÖNKORMÁNYZAT VÉGZI A KOMMUNÁLIS HULLADÉKGYŰJTÉST ÉS ELSZÁLLÍTÁST. A HONVÉDSÉGI LAKTANYA ÉS AZ ÚJ PETŐFI LAKÓTELEP A

KÖZELJÖVŐBEN CSATLAKOZIK A TELEPÜLÉSI RENDSZERHEZ. A KOMMUNÁLIS HULLADÉKOT JELENLEG MÉG A CSÖMÖRI LERAKÓRA SZÁLLÍTJÁK. A TELEPÜLÉSI TERÜLETÉN MINTEGY 10 ÉVE MEGSZÜNT HULLADÉKLERAKÓ TALÁLHATÓ A 030/10, HRSZ-Ú TERÜLETEN. A TERÜLET TALAJTAKARÁSÁT ELVÉGEZTÉK, DE FÁSÍTÁS MÉG NEM TÖRTÉNT MEG. A TERÜLET REKULTIVÁCIÓJÁNAK BEFEJEZÉSE SZÜKSÉGES.

A KOMMUNÁLIS HULLADÉK ELHELYEZÉS TÁVLATI MEGOLDÁSAI KÖZÖTT A KISTÉRSÉGI, ILLETVE REGIONÁLIS LERAKÓN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉST, (VAGY HULLADÉKEGYÜJTÉS TÖRTÉNŐ ÁRTALMATLANÍTÁST) KELL ELŐNYBEN RÉSZESÍTENI. A TELEPÜLÉS MINDEN LAKOTT TERÜLETRÉSZÉN KI KELL ALAKÍTANI A SZERVEZETT SZELEKTÍV HULLADÉKELSZÁLLÍTÁST. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIALAKÍTÁSÁVAL EGYIDEJÜLEG E TERÜLETEKEN IS GONDOSKODNI KELL A SZERVEZETT HULLADÉKGYÜJTÉSÉRŐL ÉS ELSZÁLLÍTÁSRÓL. A KISEBB ILLEGÁLIS HULLADÉK ELHELYEZÉSEKET FEL KELL SZÁMOLNI, MAJD A TERÜLETET REKULTIVÁLNI KELL. A TELEPÜLÉSI SZILÁRD HULLADÉKOK GYÜJTÉSE SORÁN, A VESZÉLYES ÉS ÚJRAHASZNOSÍTHATÓ KOMPONENSEK SZELEKTÍV GYÜJTÉSÉNEK ARÁNYÁT NÖVELNI KELL. ÉHHEZ MEG KELL TEREMTENI A SZELEKTÍV HULLADÉK GYÜJTÉS INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELEIT, A GYÜJTŐEDÉNYZET BESZERZÉS, AZ ELSZÁLLÍTÁS ÉS HASZNOSÍTÁS FELTÉTELEINEK KIALAKÍTÁSÁVAL.

A TELEPÜLÉSEN ÉVENTE KELETKEZŐ - IPARI, MEZŐGAZDASÁGI, ÉS SZOLGÁLTATÓ TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ - TERMELÉSI VESZÉLYES HULLADÉK MENNYISÉGE NEM JELENTŐS. AZ IPARI-GAZDASÁGI TERÜLETEKEN VESZÉLYES HULLADÉK TÁROLÁSA ÁTMENETILEG ENGEDÉLYEZHETŐ.

2.4.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN TALÁLHATÓ GAZDASÁGI OBJEKTUMOK SZÁMOTTEVŐ LÉGSZENNYEZÉssel JÁRÓ IPARI TEVÉKENYSÉGET NEM FOLYTATNAK.

A LAKOSSÁGI GÁZELLÁTÁSI PROGRAM GYORSÜTEMŰ MEGVALÓSÍTÁSÁNAK EREDMÉNYEKÉNT A TELEPÜLÉSEN A HŐENERGIA TERMELÉS SORÁN JELENTŐS MÉRTÉKBEN CSÖKKENT A KÉN-DIOXID ÉS A SZILÁRD LÉGSZENNYEZŐ ANYAG KIBOCSÁTÁS.

A KÖZLEKEDÉSI EREDETŰ LÉGSZENNYEZÉSBEN A 3101 ÉS A 3102 ÚTON, A KISTARCSA ÉS BUDAPEST XVII. KERÜLET KÖZÖTTI ÁTMENŐ KÖZÚTI FORGALOM ÁLTAL OKOZOTT TERHELÉS A MEGHATÁROZÓ, ELSŐSORBAN A REGGELI ÉS A KÉSŐ DÉLUTÁNI IDŐSZAKOKBAN. A JELENTŐS GÉPJÁRMŰFORGALOM A SZOMSZÉDOS TERÜLETEKEN SZÁMOTTEVŐ LÉGSZENNYEZÉST ÉS PORTERHELÉST OKOZ.

A TELEPÜLÉSEN TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI FEJLESZTÉSEKTŐL OLY MÉRTÉKŰ FORGALMI VÁLTOZÁSOK NEM VÁRHATÓK, MELYEK A MEGLÉVŐ LÉGSZENNYEZÉS TERHELÉST SZÁMOTTEVŐEN BEFOLYÁSOLNÁK. VÁLTOZÁST AZ M0 KELETI SZÉKTORÁNAK MEGÉPÍTÉSE, VALAMINT AZ (M3 ÉS M0-ÁT ÖSSZEKÖTŐ, NAGYTARCSA - KEREPES – GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSEKEN ÁTHALADÓ) M31-ES AUTÓPÁLYA TERVEZETT SZAKASZA HOZHAT, EZ UTÓBBI A BELTERÜLETET KELETI IRÁNYBÓL KERÜLI EL.

2.4.3. ZAJ- ÉS REZGÉSÁRTALMAK ELLENI VÉDELEM

LAKÓTERÜLETEN, ILLETVE A KÖZELÉBEN JELENTŐS ZAJKIBOCSÁTÁSÚ IPARI-GAZDASÁGI TELEPHELY, VAGY SZÓRAKOZÓHELY NEM MŰKÖDIK.

A TELEPÜLÉSEN A ZAJTERHELÉS LEGJELENTŐSEBB FORRÁSA A KÖZLEKEDÉS. A 3101 ÉS 3102 UTAK ÁTMENŐ FORGALMA, A KÖZLEKEDÉSI TERÜLET MELLETTI INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETRÉSZEKEN SZÁMOTTEVŐ ZAJTERHELÉST ÉS REZGÉSTERHELÉST OKOZ.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI FEJLESZTÉSEK KÖVETKEZTÉBEN NEM VÁRHATÓK OLYAN MÉRTÉKŰ FORGALMI VÁLTOZÁSOK, MELYEK A MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI EREDETŰ ZAJTERHELÉST JELENTŐSEN BEFOLYÁSOLNÁK.

A KÖZLEKEDÉSI EREDETŰ LÉGSZENNYEZÉS TERHELÉSHEZ HASONLÓAN, A ZAJTERHELÉS CSÖKKENÉSE A KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEKTŐL VÁRHATÓ, ELSŐSORBAN AZ M0 ÉS M31 AUTÓPÁLYÁK MEGVALÓSULÁSA ESETÉN.

3. KÖZLEKEDÉS

A KÖZSÉG - EZEN BELÜL KIEMELTEN A TELEPÜLÉSKÖZPONT - TEHERMENTESÍTÉSÉT SZOLGÁLÓ ÚJ NYOMVONALÚ ÚTVONALAK MEGVALÓSÍTÁST AZ EGYÉB ÉRDEKELT ÖNKORMÁNYZATOKKAL (BP. XVII. KERÜLET, KISTARCSA) EGYÜTTMŰKÖDVE SZORGALMAZNI KELL.

A LAKÓ- ÉS GAZDASÁGI TERÜLETEK BEÉPÍTÉSÉVEL PÁRHUZAMOSAN A GYÜJTŐÚTHÁLÓZATNAK AZ ADOTT TERÜLETRE ESŐ TOVÁBBFEJLESZTÉSÉRŐL GONDOSKODNI KELL.

A KÖZUTAK TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN A SZÜKSÉGES ÉPÍTÉSI SZÉLESSÉGEK BIZTOSÍTÁSÁRÓL GONDOSKODNI KELL.

A BELTERÜLETEN TERVEZETT LÉTESÍTMÉNYEK NORMATÍVÁK SZERINTI PARKOLÓ IGÉNYÉT TELKEN BELÜL KELL BIZTOSÍTANI. AMENNYIBEN EZ A MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ BEÉPÍTÉS MIATT NEM LEHETSÉGES, AKKOR CSAK AZ OTÉK ELŐÍRÁSAI SZERINTI ÖNKORMÁNYZATI PARKOLÁSI RENDELETBEN MEGHATÁROZOTT MÓDON LEHET ETTŐL ELTÉRNI. EBBEN AZ ESETBEN IS AZ ÉPÍTETŐNEK KELL A PARKOLÓT MEGÉPÍTENI VAGY AZ ÉPÍTÉS RÁESŐ KÖLTSÉGÉT MEGFIZETNIE.

A KÖZTERÜLETI PARKOLÓKAT FÁSÍTVÁ KELL KIALAKÍTANI.

A KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉSSSEL A TOVÁBBTERVEZÉS SORÁN IS FOGLALKOZNI KELL.

4. KÖZMŰVEK

AZ EGYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK KÖTELEZŐ MINIMÁLIS KÖZÜZEMI KÖZMŰVESÍTHETTSÉGÉNEK MÉRTÉKÉT AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTI. A HÉSZ KIDOLGOZÁSA SORÁN LEGALÁBB AZ ALÁBBI TÁBLÁZATBAN KÖZÖLT MINIMÁLIS, VAGY ANNÁL MAGASABB SZINTŰ KÖZMŰVESÍTHETTSÉGI MÉRTÉKNEK MEGFELELŐ ELŐÍRÁSOKAT KELL ALKALMAZNI.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG NEVE	A KÖTELEZŐ MINIMÁLIS KÖZÜZEMI KÖZMŰVESÍTHETTSÉG MÉRTÉKE
A BELTERÜLETEN:	
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
A KÜLTERÜLETEN:	
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	TELJES KÖZMŰVESÍTHETTSÉG

A MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KÖZMŰVEZETÉKEK NYOMVONALÁNAK HELYÉT (KÖZTERÜLETEN, VAGY A SZOLGALMI JOG BEJEGYZÉSÉVEL) BIZTOSÍTANI KELL.

A VÍZBÁZISOKRA, VÍZMŰ KUTAKRA MEGÁLLAPÍTOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOMOT AZ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELŐEN KELL VÉDENI. NAGYTARCSA TELEPÜLÉSI SZINTŰ SZENNYVÍZELVEZETÉSÉNEK KÖZCSATORNÁVAL TÖRTÉNŐ TELJES KÖRŰ MEGOLDÁSÁT ÉS A SZENNYVIZEK TISZTÍTÓTELEPEN TÖRTÉNŐ KEZELÉSÉT A FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN IS MEG KELL OLDANI. A TELEPÜLÉS HOSSZÚ TÁVÚ ARCULATFORMÁLÁSA ÉS A KEDVEZŐBB TERÜLETGAZDÁLKODÁS ÉRDEKÉBEN A CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSÉRE A TÁVLATBAN ZÁRT CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZERT KELL ÉPÍTENI A BURKOLT UTAKKAL FELTÁRT BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN. (A BEÉPÍTETT, ILLETVE A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN A MEGLÉVŐ NYÍLT ÁRKOS FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS AZ ÚTBURKOLAT KIÉPÍTÉSÉIG, ILLETVE A MÁR BURKOLT UTAK SORON KÖVETKEZŐ REKONSTRUKCIÓJÁIG FENNMARADHAT. A SZILÁRD BURKOLAT ÉPÍTÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG KELL A ZÁRT CSAPADÉKVÍZ CSATORNÁT KIÉPÍTENI.) A NYÍLT ÁRKOS VÍZELVEZETÉSŰ UTCÁKBAN A KOCSI BEHAJTÓK KIALAKÍTÁSÁT SZIGORÚAN KELL SZABÁLYOZNI, HOGY AZOK VALÓBAN KARBANTARTHATÓK LEGYENEK ÉS A NYÍLT ÁRKOS VÍZELVEZETÉST ZAVARMENTESEN BIZTOSÍTANI TUDJÁK.

AZOKON A TERÜLETI EGYSÉGEKEN, AHOL A BURKOLT FELÜLETEK OLYAN MÉRTÉKBEN NŐNEK, HOGY AZ AZOKRÓL LEFOLYÓ VIZEKET A MEGLÉVŐ BEFOGADÓ VÍZFOLYÁS MÁR KIÖNTÉS NÉLKÜL NEM TUDJA LEVEZETNI, OTT A ESŐVIZEKET ZÁPORTÁROZÓKBAN KELL IDEIGLENESEN TÁROZNI, ÉS AZOKBÓL A VIZET A BEFOGADÓNAK MEGFELELŐ CSÖKKENTETT KIFOLYÁSSAL LEHET CSAK TOVÁBBVEZETNI. A ZÁPORTÁROZÓK LÉTESÍTÉSÉRE VÍZJOGI LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVEKET KELL KÉSZÍTENI ÉS AZ ENGEDÉLYEZETT TERVEK ALAPJÁN LEHET CSAK ÉPÍTENI.

A TELEPÜLÉSESZTÉTIKAI ÉS TERÜLETGAZDÁLKODÁSI SZEMPONTOK ÉRVÉNYESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN AZ UTAK SZILÁRD BURKOLATÁNAK KI- ÉS ÁTÉPÍTÉSEKOR A BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN TÖREKEDNI KELL ARRÁ, HOGY AZ ÚJ (120 KV-IG A NAGY-, KÖZÉP-, KISFESZÜLTSGŰ, VALAMINT KÖZVILÁGÍTÁSI) VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁSI ÉS VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ÉPÍTÉSE ÉS A MEGLÉVŐ HÁLÓZAT REKONSTRUKCIÓJA FÖLDKÁBELES ELHELYEZÉSSSEL VALÓSULJON MEG. (A FÖLDFELETTI VEZETÉS ÁTMENETILEG FENNMARADHAT A 0,4 KV-OS, A KÖZVILÁGÍTÁSI ÉS A TÁVKÖZLÉSI SZABADVEZETÉKEK KÖZÖS OSZLOPSORON VALÓ VEZETÉSÉVEL.)

5. ÉRTÉKVÉDELEM

5.1. MŰVI ÉRTÉKEK

5.1.1. A TELEPÜLÉS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEI:

A RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMÉRŐL A HÉSZ-BEN GONDOSKODNI KELL. A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN ÁBRÁZOLT TÖBB ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY TALÁLHATÓ. EZEKET AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÖGZÍTI.

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY NINC S NAGYTARCSÁN.

HELYI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ LÉTESÍTMÉNYEKET ÉS TERÜLETEKET AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÖGZÍTI.

5.1.2. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ VONANDÓ LÉTESÍTMÉNYEK:

A TELEPÜLÉSEN KÜLÖN MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATOT KELL LEFOLYTATNI. AZ ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT EREDMÉNYÉTŐL FÜGGŐEN A MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME ÉRDEKÉBEN AZ ÉRTÉKEKET (TELEPÜLÉSSZERKEZET, TELEKSTRUKTÚRA, ÉPÍTMÉNYEK) KÜLÖN RENDELETTEL HELYI VÉDELEM ALÁ KELL VONNI. A KÜLÖN KÉSZÍTENDŐ HELYI ÉRTÉKVÉDELMI RENDELET ELŐKÉSZÍTÉSÉRE, A VÉDELEM ELVEINEK,

CÉLJAINAK ÉRVÉNYESÍTHETŐSÉGÉT ELŐSEGÍTŐ SZABÁLYOZÁST KELL KIDOLGOZTATNI A HÉSZ-BEN.

A BELTERÜLETEKEN ÁTHALADÓ JELENTŐSEBB KÖZLEKEDÉSI NYOMVONALAK ÉS VÍZFELÜLETEK KÖRNYEZETÉT A RENDEZETT TELEPÜLÉSKÉP KIALAKÍTÁSA ÉS FENNTARTÁSA ÉRDEKÉBEN FOKOZOTT ESZTÉTIKAI KONTROLL ALÁ KELL VONNI.

ÖNÁLLÓ RENDLETTEL HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ VONANDÓ EGYEDI ÉRTÉKEK ÉS KÖRNYEZETEK:

- EVANGÉLIKUS TEMPLOM ÉS HÓSI EMLÉKMŰ, A ZÖLDTERÜLETI KÖRNYEZETÉVEL EGYÜTT (RÁKÓCZI U., HRSZ. 504, ÉPÜLT 1931-BEN).
- RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM A ZÖLDFELÜLETI KÖRNYEZETÉVEL EGYÜTT (KOSSUTH L. U., HRSZ. 217, ÉPÜLT 1936-BAN).
- FALUMÚZEUM - EGYKORI TESSEDIK SÁMUEL NÉPFŐISKOLA FELÚJÍTOTT ÉPÜLETE (MÚZEUMKERT U. 21., HRSZ. 148/2, ÉPÜLT 1938-BAN).
- ITALBOLT ÉPÜLETE A VOLT "HANGYA" SZÖVETKEZET SZÉKHÁZA (RÁKÓCZI U. 35., HRSZ. 61/1, ÉPÜLT 1924-BEN).
- LAKÓHÁZ (RÁKÓCZI U. 16., HRSZ. 463).
- LAKÓHÁZ (RÁKÓCZI U. 26., HRSZ. 469).
- LAKÓHÁZ (RÁKÓCZI U. 11., HRSZ. 75/1).
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEL: KOSSUTH L. U., TOMPA U., ZRÍNYI U., RÁKÓCZI U., SZILAS-PATAK, NAGYTARCSAI VÍZFOLYÁS.

5.2. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

5.2.1. TELEPÜLÉSI SZEGÉLYEK RENDEZÉSE

A MEGLÉVŐ BELTERÜLETEN (LAKÓTERÜLET), ILLETVE A JAVASOLT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN KIALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSI SZEGÉLYEK RENDEZÉSE. A TELEPÜLÉSI SZEGÉLYEK RENDEZÉSÉNEK CÉLJA, HOGY A BEÉPÍTETT TERÜLETEK KÜLSŐ HATÁRA, VALAMINT A SZOMSZÉDOS MEZŐ-, ILLETVE ERDŐGAZDASÁGI TERÜLETEK TALÁLKOZÁSA RENDEZETT KÉPET MUTASSON. A TELEPÜLÉSI SZEGÉLYEK MEGJELENÉSÉT ELSŐSORBAN AZ HATÁROZZA MEG, HOGY BEÉPÍTETT TERÜLETEK SZÉLÉN TALÁLHATÓ TÖBBNYIRE (LAKÓ)TELKEK VÉGEI, HÁTSÓKERTJEI MENNYIRE RENDEZETEK. AZ ÖSSZEHATÁST TOVÁBB RONTJA, HOGY A TELKEK MÖGÖTTI TERÜLETSÁVBAN GYAKORI AZ ILLEGÁLIS HULLADÉK ELHELYEZÉS.

5.2.2. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK MINTEGY 10%-A ÁLL TERMÉSZETI VÉDELEM ALATT, MELYEK DÖNTŐ HÁNYADÁT AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI TESZIK KI. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATNAK A TELEPÜLÉSRE ESŐ RÉSZTERÜLETEIT FŐKÉNT A SZILAS-PATAK (ÉS MELLÉKÁGA) MENTI TERÜLETEK ALKOTJÁK. A „TERMÉSZETI TERÜLETEK” NAGYRÉSzt ÁTFEDÉSBEN VANNAK AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEIVEL.

6. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB TÉNYEZŐK

A TELEPÜLÉSEN ÁRVÍZ-, ERÓZIÓ- ÉS CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET JELENLEG NEM ISMERT. A TELEPÜLÉST ISMERT TERMÉSZETES ÉS MESTERSÉGES ÜREGEK NEM ÉRINTIK. KÖZMŰVES SZENNYVÍZELVEZETÉSSSEL ELLÁTOTLAN TERÜLET A BELTERÜLETEKTŐL TÁVOLABB ESŐ EGYÉB BEÉPÍTETT (GAZDASÁGI TERÜLETEK, KÜLÖNLEGES TERÜLETEK) ÉS BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK. MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A KÖVETKEZŐ JELENTŐSEBB VÉDŐTERÜLETEK ÉRINTIK A TELEPÜLÉST:

- KÖZLEKEDÉSI:
 - = AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK KÜLTERÜLETI SZAKASZAINAK MENTÉN LÉVŐ VÉDŐSÁVOK.
- KÖZEGÉSZSÉGÜGYI:
 - = TEMETŐ VÉDŐTERÜLETE.
- KÖZMŰVEK VÉDŐSÁVJAI:
 - = VÍZVEZETÉKEK.
 - = SZENNYVÍZELVEZETŐ HÁLÓZATOK.
 - = FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS RENDSZERE.
 - = GÁZVEZETÉKEK VÉDŐSÁVJAI.
 - = ELEKTROMOS LÉGVEZETÉKEK VÉDŐSÁVJAI.

A SZABÁLYOZÁSI TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN A KÖRNYEZETTERHELŐ OBJEKTUMOKNÁL AZ ILLETÉKES SZAKHATÓSÁGOK ÁLTAL MEGÁLLAPÍTOTT (EGYEDI) VÉDŐTÁVOLSÁGOKAT KELL FIGYELEMBE VENNI. A VÉDŐTÁVOLSÁGOKAT A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM ALAPJÁN, AZZAL ÖSSZEHANGBAN KELL ALKALMAZNI A SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNél. A KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM ELKÉSZÜLTÉIG, ILLETVE ANNAK HIÁNYÁBAN A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATNAK KELL A VÉDŐTÁVOLSÁGOKAT MEGHATÁROZTATNI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉHEZ ALAPADATKÉNT SZOLGÁLTATNI.

TERVEZETT ÁLLAPOTBAN A KÖZMŰVES SZENNYVÍZELVEZETÉSSSEL ELLÁTOTLAN TERÜLET NAGYSÁGA CSÖKKEN, MINDEN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS EGYÜTTAL BELTERÜLETI TERÜLET TELJESEN ELLÁTOTTÁ VÁLIK. A KÖZMŰVEK ÉS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOKNAK A KIÉPÍTÉSÉVEL A NYOMVONALAKHOZ IGAZODÓAN NÖVEKSZIK A VÉDŐTERÜLETEK NAGYSÁGA. EZEN BELÜL AZONBAN AZ ÚJ ORSZÁGOS KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMEL

MEGVALÓSULÁSÁVAL A KÖZÚTI VÉDŐSÁVOK NAGYSÁGA NŐ MEG JELENTŐSEBBEN.

7. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK HASZNOSÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI, KAPCSOLÓDÓ EGYÉB RENDEZÉSI FELADATOK

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ELŐFELTÉTELEKET (PL. TOVÁBBTERVEZTETÉS, ELŐ-KÖZMŰVESÍTÉS, EGYÉB INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS) A BERUHÁZÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA ELŐTT, A TERÜLETTULAJDONOSOK TEHERVÁLLALÁSÁVAL KELL BIZTOSÍTANI. AZ ELŐÍRT KÖZMŰELLÁTÁS BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A TERÜLETTULAJDONOSOKKAL SZERZŐDÉST KELL KÖTNI A KÖZMŰVEK MEGVALÓSÍTÁSÁRA. BELTERÜLETBE VONÁS CSAK AKKOR LEHETSÉGES, HA AZ ÉRINTETT TERÜLETEK BELTERÜLETBE VONÁSÁNAK ÉS FEJLESZTÉSÉNEK ANYAGI TERHEIT A TERÜLETTULAJDONOSOK AZ ÖNKORMÁNYZATTAL KÖTÖTT ELŐZETES MEGÁLLAPODÁSBAN VÁLLALTÁK (PL. TOVÁBBTERVEZTETÉS, KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZINTÉZMÉNY, BŐVÍTÉS STB. KÖLTSÉGEI).

AZ EGYES RÉSZTERÜLETEKRE A KÉSŐBBIEKBEN ELKÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN MEG KELL OLDANI, ILLETVE RÖGZÍTENI KELL:

- A KÖZPONTI VÍZHÁLÓZATHOZ TÖRTÉNŐ CSATLAKOZÁS HELYÉT;
- A KÖZCSATORNAHÁLÓZAT BEFOGADÁSI PONTJÁT ÉS A BEFOGADÓHOZ CSATLAKOZÓ VEZETÉK SZÁLLÍTÁSI KAPACITÁSÁT;
- A CSAPADÉKVÍZ VÉGBEFOGADÓHOZ VALÓ ELVEZETÉSÉNEK MÓDJÁT ÉS
- A TERÜLETEN KIALAKÍTOTT ÚTHÁLÓZAT LEGALÁBB 14 M SZÉLESSÉGŰ GYŰJTŐÚTJÁNAK CSATLAKOZÁSI HELYÉT A 3101, VAGY 3102 SZ. ÚTHOZ, A CSOMÓPONTI TERVVEL EGYÜTT.

NÖVELNI SZÜKSÉGES A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETEINEK NAGYSÁGÁT, ÉS NÖVÉNYZETTEL VALÓ FEDETTSÉGÉT. A MEZŐGAZDASÁGI TÁJFÁSÍTÁS MEGLÉVŐ ELEMÉIT MEG KELL TARTANI ÉS KI KELL EGÉSZÍTENI A FASOROK, VÉDŐSÁVOK VISSZAÁLLÍTÁSÁVAL, TELEPÍTÉSÉVEL. A MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSRA KIJELÖLT ERDŐTERÜLETEK PÓTLÁSÁRÓL A TSZT-VEL ÖSSZHANGBAN -LEHETŐSÉG SZERINT- A HÉSZ KÉSZÍTÉSE SORÁN IS GONDOSKODNI SZÜKSÉGES.

A MÉLY FEKVÉSŰ ÉS/VAGY VÍZJÁRÁSOS TERÜLETEK BELTERÜLETBE VONÁSA ÉS ÉPÍTÉSI CÉLÚ IGÉNYBEVÉTELE AZ ÉRINTETT TERÜLET TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLATA ÉS VÍZRENDEZÉSÉNEK MEGOLDÁSA UTÁN LEHETSÉGES.

A TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉVEL PÁRHUZAMOSAN A KÖZINTÉZMÉNYEK KIHASZNÁLTSÁGÁT FOLYAMATOSAN FIGYELEMMEL KELL KÍSÉRNI. A LAKOSSÁG IGÉNYEINEK MEGVÁLTOZÁSÁVAL EGYÜTT GONDOSKODNI KELL A SZÜKSÉGES INTÉZMÉNYBŐVÍTÉSEKRŐL (TELEKVÁSÁRLÁS, ÉPÍTÉS). A TELEKVÁSÁRLÁSOKRÓL LEHETŐLEG A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES BESOROLÁSSAL JELÖLT TERÜLETEKEN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT ELŐSEGÍTŐ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK CÉLSZERŰ ÉS DIFFERENCIÁLT ALKALMAZÁSÁVAL KELL GONDOSKODNI.

HA A LAKTANYA TERÜLETE ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA KERÜL, AKKOR A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÚGY KELL MÓDOSÍTANI, HOGY A KORÁBBI KÜLÖNLEGES HONVÉDSÉGI TERÜLETI BESOROLÁS VÁLTOZZON MEG TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA

8. A TERV VÉGREHAJTÁSÁT ELŐSEGÍTŐ EGYÉB KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

A TELEPÜLÉSRENDEZÉssel ÖSSZEFÜGGŐ KÜLÖNBÖZŐ ÖNÁLLÓ TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK KÖZÖTTI KELLŐ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN ÚJ RENDELETET KELL ALKOTNI, ILLETŐLEG A MEGLÉVŐ RENDELETET MÓDOSÍTANI KELL A KÖVETKEZŐ TÉMAKÖRÖKBEN:

- TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM;
- ÖNKORMÁNYZATI TERVTANÁCS;
- HELYI ÉRTÉKVÉDELEM (MŰVI ÉS TERMÉSZETI);
- TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS EGYEDI TÁJÉRTÉKEK JEGYZÉKE;
- NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK MEGHATÁROZÁSA;
- REKLÁMOK, HIRDETÉSEK LÉTESÍTÉSE, ENGEDÉLYEZÉSE;
- KÖZTERÜLETEK (UTAK, TEREK, ZÖLDFELÜLETEK) HASZNÁLATA, FENNTARTÁSA;
- LAKÓKOCSI, ÜDÜLŐSÁTOR IDEIGLENES ELHELYEZÉSÉNEK FELTÉTELEI;
- PARKOLÁS SZABÁLYOZÁSA;
- TELEPÜLÉSI HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, KÖZTISZTASÁG;
- FAKIVÁGÁS ÉS PÓTLÁS.
- ÁLLATTARTÁS;
- CSENDVÉDELEM.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ELŐSEGÍTÉSE ÉRDEKÉBEN A KÖVETKEZŐ TERVEK ELKÉSZÍTETÉSÉRŐL KELL GONDOSKODNI:

- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK;
- ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY;
- KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT;
- TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI PROGRAMOK;
- TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM;
- REKULTIVÁCIÓS TERV A VOLT HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETÉRE;

- REKULTIVÁCIÓS TERV A BÁNYA TERÜLETÉRE;
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN JELÖLT KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK TERVEI;
- VÍZÜGYI SZAKVÉLEMÉNY ALAPJÁN VÍZRENDEZÉSI TANULMÁNYTERV;
- TANULMÁNY A TELEPÜLÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK HELYI ÉRTÉKVÉDELMEÉRŐL ÉS A VÉDELEM MÓDJÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL;
- HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERV.

A REKULTIVÁCIÓS TERVEKET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN FOGLALTAKKAL ÖSSZE KELL VETNI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN FOGLALTAK ÉRVÉNYESÜLÉSÉRŐL GONDOSKODNI KELL. ÚJ BÁNYÁK NYITÁSÁT KORLÁTOZNI KELL.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI PROGRAMOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ELŐSEGÍTÉSE ÉRDEKÉBEN (AZ ERRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN) FOLYAMATOSAN TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉST KELL ALKALMAZNI.

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2001. (X.16.) sz.

Kt. határozata a község Településszerkezeti tervéről

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ ának (3) bek. b) pontja és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet 3.§ ának (2) bekezdése alapján meghozza a község Településszerkezeti tervéről szóló határozatát.

Jelen határozat meghozatalának célja: meghatározni a település alakításának, védelmének lehetőségeit, fejlesztési irányt és ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

1. A határozat hatálya

- (1) A határozat hatálya területileg kiterjed Nagytarcsa község közigazgatási területére.
- (2) A határozat részét képezik a településszerkezeti tervlapok (M = 1 : 4000, 1:8000), amelyek figyelembevételével kell kidolgozni 2. fázisban a szabályozási terveket, illetve a helyi építési szabályzatot.
- (3) A határozatban, illetve a tervlapokban foglalt előírásoktól való eltérésre csak a határozat és a tervlap egyidejű módosításával van lehetőség.

2. Tervi előzmények, egyeztetési szempontok

- (1) Az 1987-ben készült az elmúlt időszak társadalmi, gazdasági és törvényi változásai miatt avultnak tekinthető Nagytarcsa általános rendezési terve helyett új, a fent leírt törvénynek, illetve kormányrendeletnek megfelelő településrendezési tervet (településszerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) kell készíteni.
- (2) A településrendezési terv készítésénél figyelembe kell venni a regionális szempontokat, amelyeket a készítés alatt álló, Budapesti Agglomeráció területrendezési terve tartalmaz (térszerkezeti program, urbanizált területek kiterjedése, zöldövezeti, közúthálózati program stb.).

3. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Nagytarcsa község Pest megyén belül Budapest agglomerációs térségéhez, statisztikai szempontból Gödöllő kistérségéhez tartozó település. Az ellátási, munkahelyi kapcsolatait továbbra is ezek szerint kell figyelembe venni.
- (2) Biztosítani kell a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervében, illetve a Budapest Főváros településszerkezeti tervében is szereplő M0-as autópálya és az M0-as autópálya és az M3-as út között tervezett gyorsforgalmi út kialakíthatóságát a Nagytarcsa igazgatási területét érintő szakaszokon.

4. Népességszám

- (1) Figyelemmel a községben tapasztalható népességnövekedési tendenciákra (pozitív természetes szaporodás és jelentős mértékű bevándorlás), amely elsősorban a Budapestről kiáramló népességből származik, hosszú távon (15-20 év) mintegy 3500-3800 fő elhelyezkedését kell biztosítani, valamint a nem várt népességszaporodásra tekintettel további tartalék területeket is ki kell

jelölni.

- (2) A népességnövekedés érdekében: javítani kell az életkörülményeket, növelni kell a település eltartó képességét, valamint területet kell biztosítani lakóházak építéséhez, illetve vállalkozások megtelepedéséhez.

5. A településszerkezeti tervlap-elemeinek értelmezése

- (1) A településszerkezeti tervlap(ok) – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlapok (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A tervlapok kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak. A kötelező elemektől – a jóváhagyásukat követően – azok módosítása nélkül eltérni nem lehet. Az irányadó elemek betartása nem kötelező, azok csak a továbbtervezés irányainak meghatározására szolgálnak.
- (3) Kötelező elemek:
- Közigazgatási határ
 - Belterületi határ (igény szerinti ütemezéssel)
 - Közutak (gyorsforgalmi utak, forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontjai
 - Területfelhasználási egységek területi meghatározása
 - Fejlesztési területek
 - A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
 - Helyi védelemre javasolt természeti-táji értékek
 - Régészeti lelőhelyek
 - Rekultiválandó területek
- (4) Irányadó elemek:
- Belterületi határ a tartalék területek vonatkozásában
 - Tartalék területek
 - Feltáró, illetve lakóutak
 - Közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbuszmegálló, parkolóhely)
 - Intézmények, közműlétesítmények jelei
 - Helyi védelemre javasolt művi értékek

6. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) Belterületbe kell vonni a még külterülethez tartozó MH lakótelepet, valamint a fejlesztésre kijelölt lakóterületeket az igény szerint fellépő ütemezésnek megfelelően:
- 901uszt. útától délre (4,0 ha)
 - Jókai utcától keletre (3,6 ha)
 - 0102/7-10; 0115/6-8; 0115/17,18 hrsz. út területeket (1,5 ha)
 - Szőlő utcától északkeletre (Öreghegy területéből – 11,0 ha)
 - 0139/4-6; 0139/9-10; 0140/3-4; 0140/10-24; 0142/32-34 hrsz. út területeket
 - Tompa utcától nyugatra és a Vadvirág utcától délre lévő – 0157/7-13; 0157/38-45 hrsz. út területeket
 - Ady Endre utcától északkeletre lévő – 013/28-44 hrsz. út területeket
 - a sportpályát és környezetét (03; OS/1-3; 050/1-6 hrsz. út területeket)
- (3) Tartalék területként jelölt területek célja a hosszú, illetve nagy távban felmerülő fejlesztési igények területi biztosítása. A tervezett területfelhasználási kategória megvalósításáig, illetve a terület belterületbe vonásáig átmenetileg a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő besorolást kell figyelembe venni. Amennyiben konkrét igény jelentkezik egyes területnek a jelzett területfelhasználási kategória szerinti hasznosítására – a szükséges közlekedési, közművesítési feltételek biztosítása mellett –, a terület szintén belterületbe vonandó. Így az ütemezés sorrendisége változtatható.
- (4) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - beépítésre nem szánt területként lett besorolva.
- (5) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

a) –	Lakóterület: telepszerű nagyvárosias	NL	1,5*
	telepszerű kisvárosias	KL	1,5
	alacsony intenzitású, kertvárosias	KE	0,6
	alacsony intenzitású, falusias	FL	0,5
b) –	Településközpont vegyes terület	TV	1,0
c) –	Gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató	KG	1,0
	ipari, raktározási	IG	1,5
	mezőgazd. i üzemi (állattartó)	MG-Á	1,0
d) –	Különleges terület: sportolási célú	KÜ-S	0,1

temetkezési célú	KÜ-T	0,1
honvédelmi célú	KÜ-H	1,5
anyagraktározási, deponálási célú	KÜ-G	0,1

(6) A beépítésre nem szánt terület lehet:

Közlekedési és közmuéllhelyezési terület		(vonal)
Zöldterület		KP
Erdőterület:-	védelmi (védett és védő)	Ev
	gazdasági	Eg
	szociális, turisztikai	Et
Mezőgazdasági terület:-	általános	AM
	kertes	KEM
	korlátozott funkciójú	KM
Egyéb:-	vízgazdálkodással kapcsolatos	VG

*szintterület-sűrűség

(7) A tervlapon jelölt közlekedés-hálózati fejlesztésekhez szükséges területeket biztosítani kell.

(8) A közutak továbbtervezése során a szükséges szabályozási szélességek biztosításáról gondoskodni kell.

7. Lakóterületek, lakásellátás

(1) Nagytarcsa község meglévő lakóterületei: az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra.

- Telepszerű többszintes, nagyvárosias, illetve kisvárosias lakóterület a Petőfi lakótelep (MH lakótelep I. és II.).
- Intenzívebb beépítésű (kistelkes), kertvárosias lakóterület a Petőfi S. u., illetve a Zrínyi u. egyes szakaszai.
- Kertvárosias lakóterület (középtelkes) található a község legnagyobb területén a b) és d) területeken kívül.
- Falusias (laza kertvárosias) lakóterületi besorolást kaptak a nagy házikertekkel rendelkező területek (Szőlő u., Kossuth L. u., Zrínyi u., Rákóczi u. egyes szakaszai). Ahol tömbfeltárással a lakóterület bővítésre került javaslatba, ott a falusias lakóterület kertvárosiassá való átalakulásával kell számolni.

(2) A vizsgálatokban kimutatott népességnövekedésre tekintettel (pozitív természetes szaporulat, bevándorlás) jelentős távlati lakásépítési igény jelentkezésével kell számolni amelyek fogadására fejlesztési területeket kell biztosítani (20 év alatt mintegy 220 lakás építésével számoltunk). A fejlesztési területek kijelölése egyrészt már kialakított és előkészítve van telkek esetében (Széchenyi u. vége), másrészt meglévő utakhoz kapcsolódóan (Ady E. u., Szőlő u., Jókai u., 90-es hrsz. ú u.), valamint tervezett tömbfeltárással történt.

Fejlesztésre kijelölt területek:

- Széchenyi u. déli oldala (16 lakás) —
 - 749/1-37 hrsz. ú telkek (34 ") —
 - Ady E. u., Szőlő u. környéke (50+ 30 ") — részben belterületi bővítéssel
 - Rákóczi u., Zrínyi u. tömbbelső (30 ") — tömbfeltárással
 - Jókai u. környéke (40 ") — belterület bővítésével
 - 90 hrsz. ú út déli oldalán (30 ") —
 - I-18 hrsz. ú úttól délnyugatra (10 ") — részben belterületi bővítéssel
 - 265/1 hrsz. ú út mentén (10 ") —
 - 0139/4-51-0139/10-14, 0140/3; 0140/10-24 (50 ") — belterületi bővítéssel
 - Tompai utca, Vadvirág utcától délre (10 ") — belterületi bővítéssel
- (3) A nem várt népességnövekedés befogadására tartalék lakóterületeket kell kijelölni (biztosítani) a fent leírt fejlesztési területekhez kapcsolódóan, mintegy további II. ütemű fejlesztésként. Igény szerint ezek a területek ütemezésben előbbre hozhatók
- Szőlő utca keleti része, Öreghegy
 - 066, 077-079 hrsz. ú területek
 - Jókai utcától délre (086 hrsz.)
 - "Kertek alatti" terület (093/4-7 hrsz.)
 - "Temető alatti" terület (0102/12-35 hrsz.)
 - 093/37 hrsz. ú terület
 - 0119/25-61 hrsz. ú terület
 - Vadvirág utcától nyugatra
- (4) Mind a fejlesztési, mind a tartalék területek hasznosításának feltétele a szükséges infrastruktúra (közút, közmű) biztosítása, valamint részletes szabályozási terv készítése.
- (5) Bármely terület belterületbe vonása, lakóterületi fejlesztése csak akkor valósítható meg, ha az

érintett területek mindenkorai tulajdonosai – az önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban – vállalják a szükséges anyagi terheket (továbbtervezés, útépités, közművesítés, bővítés stb. költségei).

8. Településközponti vegyes területek, intézményellátás

- (1) Településközpont vegyes területi besorolást nyertek az önálló területtel (telekkel) rendelkező, nagyobb területigényes intézmények telkei, illetve közvetlen környezetük, ahol az intézményeken kívül lakóépületek is elhelyezhetők (megtarthatók). Ezek nagyjából a Zrínyi u., Rákóczi U., Múzeum u. mentén helyezkednek el.
 - a) Rákóczi u. 2-8., Zrínyi u. 1-13. Tulajdonképpen a községközpont területe, ahol a meglévő Polgármesteri Hivatal és az óvoda bontásával, illetve átépítésével új községközpont létesítendő, részben az utcáfronton, részben a tömbbelső hasznosításával (óvoda). A Zrínyi u. mentén kialakult (kistelkes) lakóépületek az övezeten belül is funkcionálhatnak.
 - b) Múzeum u. 2-4., 15-21. Lényegében kialakult intézmények (általános iskola, múzeum, könyvtár, egészségház) területe, ahol az általános iskola telkének bővítése kívánatos északi irányban a házikertek (Rákóczi u. 11-19.) rovására.
 - c) Rákóczi u. 33-35. Kialakult intézmények (művelődési ház, italbolt, ÁFÉSZ bolt) területe.
 - d) Rákóczi u. 50. Evangélikus Keresztény óvoda meglévő területével.
 - e) Petőfi S. u. 2-4., Stehlo G. u. eleje. Kialakult intézményterület (kereskedelmi, vendéglátó intézmények, evangélikus paplak, imaház).
 - f) 504 hrsz. ú terület. Evangélikus templom zöldfelületi környezetben.
 - g) 207 hrsz. ú telek. Rk. templom zöldfelületi környezetben.
 - h) 550 hrsz. ú telek. Helyőrségi klub, eszpresszó.
 - i) Kurucz villa és környezete vendéglátó intézmény részére hasznosítandó, a helyi értéket képviselő épület, illetve zöldfelületi környezet kihasználásával.
 - j) BM Tűzvédelmi Oktató és Kutató Intézet Kísérleti telepe a Cinkotai úton bővítési lehetőséggel vendéglátó, szolgáltató intézmények részére.
- (2) További kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató intézmények (környezetüket nem zavaró) a lakóterületeken belül is elhelyezhetők.
- (3) Tartalék intézményterület kijelölése szükséges településközponti vegyes területként a fejlesztési lakóterületeken belül (749/20, 483-484 hrsz.).

9. Gazdasági területek (üzemek, termelő, szolgáltató létesítmények)

- (1) Kereskedelmi gazdasági területi besorolást nyertek a község délkeleti részén lévő, a volt majorhelyen kialakult, elsősorban szolgáltató jellegű vállalkozói területek. Ezek bővítését kell biztosítani déli, délkeleti irányban a villamos távvezeték, illetve a tervezett gyorsforgalmi út vonaláig.
- (2) A tervezett lakóterületi bővítés, illetve a kereskedelmi gazdasági területek között védő (zöld) sávot kell biztosítani.
- (3) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület besorolást nyertek az ugyancsak a volt majorhelyen megtalálható állattartó telepek (juhtelep), illetve ezek bővítésére kijelölt tartalék területek.
- (4) További kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kialakítását kell lehetővé tenni, tartalékjelleggel az alábbi területeken:
 - a) Rákóczi u. felé vezető út mentén (086/15-22 hrsz.)
 - b) Cinkota felé vezető út mentén (0119/25-29 hrsz.)
- (5) Ipari gazdasági, raktár területek kialakítása javasolható tartalék terület jelleggel a tervezett M0-ás autópálya déli, Nagytarcsai leágazást biztosító csomópontjától észak, északkeleti irányban lévő területeken (085/49-60, 093/13-30 hrsz.).

10. Különleges területek (zöldfelületi jellegű intézmények, honvédségi létesítmények)

- (1) Különleges területi besorolást nyertek a nagy kiterjedésű, zöldfelületi jellegű intézmények területei, illetve a honvédelmi területek.
 - a) A meglévő sportpálya területe (05/3 hrsz.) déli irányú bővítési területtel.
 - b) A meglévő temető területe (508-509 hrsz.) keleti irányú bővítési területtel.
 - c) A meglévő honvédelmi terület – MH Híradó Szertár Helyőrségparancsnokság Nagytarcsa (013/58 hrsz.) a kialakult területével.
 - d) A meglévő honvédelmi terület – MH Híradó Szertár (041/2 hrsz.); gyepes, erdős terület föld alatti létesítményekkel a kialakult területével
 - e) A Cinkotai úttól É-ra lévő (0142/32-34) növénykert területek.
 - f) Az Isaszegi úttól É-ra lévő (045/1-2) anyag-deponálási területek.

11. Üdülési, pihenési célú területek, idegenforgalom

- (1) Biztosítani kell a környék lakosságának aktív pihenését, rekreációját a kialakult kertés mezőgazdasági területeken, kiskertekben, ahol a mezőgazdasági és üdülési jelleg részben keveredik egymással:
- a) Öreghegy (– 20 ha) – egy része lakóterületi fejlesztésre lett kijelölve, illetve tartalék terület besorolást kapott
 - b) Gombási és Fényes (– 12 ha)
 - c) Öregszőlők alatt – lakóterületi fejlesztési terület
 - d) Víztorony környéke (– 5 ha) – tartalék lakóterület
 - e) Kishegy (– 6 ha) – tartalék lakóterület
 - f) Újhegy (– 25 ha)
- (2) A kiránduló idegenforgalomban szerepet játszhatnak Nagytarcsa értékes természeti területei, amelyek helyi védelméről gondoskodni kell:
- a) Felső-rét
 - b) Szilas-patak menti gyepes, nádasos területek a Naplás-tó felé vezető kiránduló útvonallal
 - c) Nagytarcsai vízfolyás menti galériaerdők
- (3) Az idegenforgalomban ugyancsak szerepet játszhatnak azok a történelmi művi értékek, amelyek helyi védelméről szintén gondoskodni kell. (Felsorolásukat lásd a 12. pontban.)

12. A település művi értékei, öröksége

- (1) A település építészeti, művi értékeihez, örökségéhez a vizsgálati anyagban feltárt és értékesnek ítélt művek, valamint az eddig feltárt régészeti emlékek, illetve lelőhelyek tartoznak, amelyeket a rendezési terv készítésekor figyelembe kell venni, illetve helyi védelemre javasolni.
- (2) Helyi védelemre javasolt művi értékek:
- a) Evangélikus templom és hősi emlékmű, a zöldterületi környezetével Rákóczi u., 504 hrsz. – épült 1931-ben
 - b) Római katolikus templom a zöldfelületi környezetével Kossuth L. u., 217 hrsz. – épült 1936-ban
 - c) Falumúzeum – egykori Tessedik Sámuel Népfőiskola felújított épülete Múzeum u. 21., 182/2 hrsz. – épült 1938-ban
 - d) Italtolt épülete a volt "Hangya" Szövetkezet székháza Rákóczi u. 35., 61/1 hrsz. – épült 1924-ben
 - e) Lakóház – Rákóczi u. 16., 463 hrsz.
 - f) Lakóház – Rákóczi u. 26., 469 hrsz.
 - g) Lakóház – Rákóczi u. 11., 75/1 lusz.
- (3) Helyi védelemre javasolt településszerkezeti elemek: Kossuth L. u., Tompa u., Zrínyi u., Rákóczi u., Szilas-patak, Nagytarcsai vízfolyás.
- (4) Az 1997. évi CXL. sz. múzeumi törvény szellemében valamennyi ismert régészeti lelőhely esetében építési telekalakítási engedélyt kiadni, illetve földmunkával járó tevékenységet végezni csak a Pest Megyei Múzeum Igazgatóság területileg illetékes váci Tragor Ignác Múzeuma által adott szakhatósági engedélyének beszerzése után lehet. Hasonlóképpen meg kell keresni szakhatóságként a Tragor Ignác Múzeumot nagyobb beruházások (üzletközpont, ipari park, lakópark) létesítésének engedélyezési eljárása során is. Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül bármilyen földmunka során régészeti leletek kerülnek elő, a munkákat fel kell függeszteni és a Múzeumot értesíteni kell. Régészeti lelőhelyek:
1. Kossuth utca környéke – Árpád-kori, illetve középkori falu helye
 2. 2.Temető területe – középkori leletek (nyílhegy stb.)
 3. Római katolikus templom környezete – szkíta temetkezési leletek
 4. 4.„Temető alatti” dűlő – bronzkori, szarmata, Árpád-kori leletek
 5. Autós mozitól délkeletre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
 6. Autós mozitól északra – honfoglalás kori sírok
 7. 7.Sztehló G. u. 1-3. – honfoglalás kori sírok
 8. 8.Isaszegi úttól délre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
 9. 9.Isaszegi úttól délre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
 10. Isaszegi úttól északra – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
 11. Kossuth u. és környéke – rézkori temetkezés, késő-bronzkori és szarmata
 12. leletek
 13. 12-14. Malomárok feletti dűlő – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
 14. Széchenyi utcától délre – őskori, szarmata, középkori leletek
 15. Berdő dűlő – őskori, szarmata és középkori leletek
 16. Fásor utca, Iskola utca környéke – rézkori sírok
 17. Berken alul – szarmata lelet
 18. Iskolától északra – urnasírok, őskori, szarmata és késő-középkori leletek
 19. Kertek alatti – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek

- 20. Rákóczi u. 12-18. — késő középkori leletek
- 21. Széchenyi út 14. — őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
- 22. Kölesföld — szórványként egy kőbalta

13. Táj-, természet- és környezetvédelem

- (1) A települést átszelő Szilas-patak és Nagytarcsai mellékága menti vizes (gyepek, ligetek, nádasok) és erdős területek táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi (vízvédelmi) szempontból értékes területek, megőrzésük és zöldfelület jellegű fejlesztésük javasolt. Védelmi területükön (korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek) semmilyen szennyező létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Helyi védelemre javasoltak a Szilas-patak menti Felső-rét tájképi szempontból értékes, több védett növény- és állatfajnak otthont adó vizes élőhelyei (nádas, üde mocsárrét, láposodó rét, kiszáradó kékperjés láprét, fűz-nyár ligetek) a szerkezeti terv szerinti területtel.
- (3) A tájképi szempontból igen érzékeny Újhegy és Kishegy magaslatain a kilátás- és látványvédelmet biztosítani kell.
- (4) A régi szeméttelep és környezetének rekultiválása, az illegális hulladéklerakás megszüntetése után a terület védelmi rendeltetésű erdő-besorolást nyer (030/10 hrsz.).
- (5) A 06-1/58 b. hrsz. ú anyagnyerőhely terület rekultiválás után védelmi rendeltetésű erdő-besorolást nyer.
- (6) Az M0 és az M0 és M3-as autópályákat összekötő gyorsforgalmi utak mentén védő-zöldsáv telepítése javasolt.

14. Zöldterületek

- (1) A rekreációs igények kielégítésére közhasználatú zöldterületek kerültek kijelölésre a beépítésre szánt területek között.
- (2) Meglévő zöldterületek:
 - a) Rózsa u. és Szőlő u. találkozásánál lévő terület, amely a Kurucz villa értékes zöldfelületével a település jelentős idegenforgalmi területe lehetne (343/2, részben a 343/1 hrsz.).
 - b) Településközpontban (Rákóczi u. — Temető u.) evangélikus templom értékes zöldfelületéhez (fasoraihoz) kapcsolódva, elsődlegesen pihenőpark funkcióval.
 - c) Javasolt zöldterületek:
 - d) A település számára legjelentősebb zöldterület a Nagytarcsai vízfolyás mellett a sporttelephez kapcsolódva került kijelölésre, amely a vízfolyás menti, ökológiai szempontból értékes erdőterületekhez szervesen kapcsolódik. Funkciója játszó-, pihenő- és sportpark, rendezvények (pl. cirkusz, falunap) helyszíne (Kishegy 050/1 hrsz.).
 - e) A Tessedik Sámuel u. — Iskola u. tömbjében lévő, mély fekvésű terület rendezésével, a közeli múzeumhoz kapcsolódóan szabadtéri rendezvények helyszíne, valamint sport-, pihenő- és játszópark a közeli iskola csekély zöldfelületének pótlására is (0115/6, 7, 8, 9 hrsz.).
 - f) Az új lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódó közcélú zöldterületek: — Öregszőlők alatt (742, 743 hrsz.), — Petőfi lakótelep alatt (079/4, részben 077/5 hrsz.), — Iskola u. folytatásában az új lakóterületekhez kapcsolódva, — Akácfa u. folytatásában az új lakóterülethez kapcsolódva.

15. Erdőterületek

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban lévő, a Nagytarcsai mellékág mentén vízmosásként nyilvántartott, valamint erdősítésre kijelölt területek. Főbb vonulatai:
 - a) A régi Szilas-patak menti erdőterületek, erdősávok.
 - b) Autósmozi melletti erdőfolt.
 - c) A 3102. sz. Cinkotára vezető út menti intézmények nyugati határánál lévő erdőfolt.
 - d) A Nagytarcsai mellékág menti és a bele torkolló vízmosásként nyilvántartott területek.
 - e) A vízmosáshoz csatlakozó meglévő, illetve erdősítésre javasolt területek.
 - f) A 3102. sz. Isaszegi út és a meglévő honvédelmi terület közötti erdő és erdősítésre javasolt területek (056, 041/6, 041/7 hrsz.).
 - g) A 3102. sz. Isaszegre vezető úttól délre lévő erdőterületek (058/1, 053 b. hrsz.).
 - h) A volt szeméttelep rekultiválás után erdősítendő területe, valamint a környezetében lévő erdőterületek.
 - i) A 3102. sz. Isaszegi úttól délre lévő kis vízmosás (063 hrsz.) és rekultiválandó anyagnyerő hely (061/58 b. hrsz.) erdősítésre javasolt területei.
 - j) Védő-erdősáv telepítése javasolt a meglévő és tervezett gazdasági területek és a tervezett lakóterületi bővítés között (telken belüli beültetési kötelezettség).
 - k) Védő-erdősáv telepítése javasolt a 3102. sz. Cinkotai út és a tőle északra tervezett lakóterületek között (telken belüli beültetési kötelezettség).
 - l) Védő-erdősáv telepítése javasolt a 3102 sz. Isaszegi út és a Nagytarcsai mellékág közötti

anyagdepóniák körül (045/1,2 hrsz.).

- (2) Az erdőterületek jelentős része védelmi rendeltetésű (régii Szilas-patak és Nagytarcsai mellékág menti erdők), gazdasági elsődleges rendeltetésű a g) pontban megjelölt erdőterület.

16. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület az azonos tájjellegű, tájhasználatú, valamint a beépítettség intenzitása és sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
- a) általános mezőgazdasági terület,
 - b) kertes mezőgazdasági terület,
 - c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület az árutermelésre alkalmas termőterületeket foglalja magába, ahol a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el.
A kialakítható és beépíthető telekméret meghatározásánál alapvető szempont a termőterületek felaprózódásának megakadályozása, továbbá a legalább egy családot eltartani képes összefüggő birtok kialakulásának biztosítása. Ide soroltak:
- a) A településtől nyugatra és délre eső viszonylag sík, zömmel szántóterületek (Köles föld és a tőle nyugatra eső térség).
 - b) A 3102. sz. Isaszegi úttól délre eső lejtős, északi kitettségű szántóterületek.
 - c) A régi szemétteléhez vezető út vonalától keletre eső lejtős, déli kitettségű, zömmel szántó, helyenként szőlő (gyümölcsös, kert) területek.
 - d) A 026 hrsz. ú földúttól északra eső, Kerepestarcával határos szántóterületek.
- (3) Kertes mezőgazdasági területek a hagyományosan változatosabb területhasználat (szőlő, gyümölcs és kerthasználat) és az ezekhez társuló pihenési lehetőség területei. A tájképi szempontból többnyire érzékeny területeken a beépítés helye és módja a táji adottságok figyelembevételével történhet. Területei:
A keleti belterülethez csatlakozva, 026. hrsz. ú földúttól délre eső területek a laktanyáig, keletre pedig a régi szeméttelép vonaláig (Öreg-hegy, Gombás és Fényes).
Újhegy és az előtte lévő dombhát tájképi szempontból igen érzékeny terület.
- (4) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a táj és természetvédelem, környezetvédelmi szempontok érvényesítése kap prioritást, a területhasználat, beépíthetőség korlátozás alá esik. Területei:
A településtől nyugatra lévő Szilas-patakot kísérő gyepes, ligetes, nádasos területek (Felső és Alsó rét területei).
Nagytarcsai vízfolyás erdőterületeihez északi irányba csatlakozó területek a 012/3 hrsz. ú-útig, illetve a vízfolyás és a 3102. sz. út közé eső mezőgazdasági területek. (Területük a távlati erdőfejlesztés potenciális területei lehetnek.)
Erdőtömb közé ékelődő szántóterületek az Isaszegi úttól délre (058/2, 058/3).

17. Közlekedési területek, létesítmények

- (1) A térséget távlatban érintő gyorsforgalmi hálózati kapcsolatok : az M0 gyorsforgalmi út dél-keleti szektora az M0-M3 átkötés
- (2) A gyorsforgalmi hálózathoz való kapcsolódás lehetőségei:
az M0 gyűrűhöz :
- a 3102.j. összekötő úton Nagytarcsától nyugatra a 3101.j. összekötő úton déli irányban az M0-M3 átkötés nyomvonalához ;
 - a településtől dél-keletre, közvetve az M0 gyűrű csomópontján át
- (3) A települést érintő országos mellékúthálózati elemek :
- 3101.jelű Kerepestarcsa-Ecsér-Veetés összekötő út 3102.jelű Cinkota-Zsámbok összekötő út
- (4) A térséget új szerkezeti elemként érinti :
- Budapest XVI. kerületi Ipartelepi feltáróút, és csatlakozása a 3102.j. úthoz
- (5) Az összekötő utak mentén szükséges korrekciók :
- az összekötőutak burkolatát 7,00 m-re szükséges szélesíteni
 - a 3101.j.úton a Széchenyi utcai becsatlakozásnál a csomópont korszerűsítése és a vonalvezetés korrekciója
 - a Szilas-patak közüti hidjának szélesítése
 - az összekötőutak mentén zárt csapadékesatornát kell kialakítani
 - a Rákóczi u. Petőfi u. keresztezésében a csomópont korszerűsítése szükséges
- (6) A belterületi gyűjtőutak hálózatának elemei :
- a Boeszkai köz

- a Széchenyi utca
- a Sztéhló G. utca
- "déli gyűjtőt"

(7) Tömegközlekedés

A település tömegközlekedési szempontjából megfelelő ellátottságú, azonban az összekötő utak mentén szükséges az autóbusszöblök kiépítése.

(8) Parkolás A községben a parkolásra használt területek kialakultak, azonban ezek kiépítése szükséges. Az összekötő utak mentén egyoldali parkolósáv kialakítása célszerű.

(9) Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogosforgalom számára kiépített gyalogjárdák kialakítása több helyen nem megfelelő. Itt a járdákat szélesíteni kell. A kerékpáros valamint a gépjármű forgalom nagysága nem indokolja önálló kerékpáros nyomvonalak kiépítését.

18. Közműellátás

(1) Közművesítés

- a) A település közműfejlesztési feladatait a komfortosabb életkörülmények iránti igények és a környezetvédelmi követelmények, valamint a közműellátottsági hiányosságok pótlása, valamint az új fogyasztók kiszolgálása határozzák meg.
- b) Nagytarcsa Ny-i és D-i részén hidrológiai védőidommal határos. A 8005/1995. (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztató a sérülékeny környezetű vízbázisok területén lévő települések közé sorolja, amely a településen a szigorúbb közműellátás biztosításának a szükségességét is alátámasztja.
- c) Az egyes területfelhasználási egységek közművesítettségi igényére vonatkozó kötelezettségek a szabályozási előírásokban kerülnek rögzítésre.
- d) Új építési engedély csak a megfelelő közművesítettség biztosítása esetén adható.

(2) Vízellátás:

- a) A vízellátás jelenleg teljes körűnek tekinthető. A fejlesztési javaslat teljes megvalósulása esetén maximálisan fellépő 240 m³/d prognosztizált többlet vízigényt a jelenlegi rendszerről nem lehet biztosítani, a többlet vízigény kielégítésére három lehetőség kínálkozik:
 - vagy a településen üzemelő két vízműút kiegészítésére egy régi kút üzembe állítása (amelyre alkalmas a jelenleg nem üzemelő kút vastalanítás utáni üzembe helyezésével),
 - vagy egy harmadik új kút létesítése a település közigazgatási területén,
 - vagy a többlet vízigény Kistarcsáról, a meglévő regionális rendszerről történő biztosítása.
- b) Az elosztó hálózatot körvezetékes megoldással kell továbbépíteni a fejlesztésre javasolt területek irányába. A tervezett új hálózatot, ill. a rekonstrukció során átépítendő hálózatot NÁ 100-as paraméternél kisebb átmérővel nem szabad megépíteni, a jelenlegi NA 80-as vezetékeket szintén NÁ 100-as átmérőjű vezetékekre kell fokozatosan átépíteni, hogy a tűzvíz ellátás igényeinek is megfelelő legyen.
- c) A legnagyobb mértékadó tűzszakasz tűzvíz igény biztosításához, amennyiben a 800-900 l/perc nél nagyobb tűzvíz mennyiséget meghaladja, tűzvíz tározó építése javasolt.

(3) Szennyvízelvezetés:

- a) Nagytarcsán a közüzemi szennyvízhálózat kiépült. A településen a tervezett területfejlesztések megvalósulása esetén 210 m³/d többlet szennyvíz elvezetéséről és tisztításáról kell gondoskodni. Mennyiségi szempontból ezt a többlet szennyvízmennyiséget a meglévő hálózat fogadni tudja.
- b) A fejlesztési területen a szennyvízelvezetés gravitációsan történik. A topográfiai adottságok miatt két átemelő telepítését javasoljuk. Az egyik a település észak-keleti területén került kijelölésre, a másik pedig a dél-keleti területen.

(4) Csapadékvíz elvezetés:

- a) Nagytarcsa a Szilas patak, így a Duna vízgyűjtő területén fekszik. A településen áthaladó Nagytarcsai mellékág fokozottabb karbantartását és szükséges szabályozását meg kell oldani.
- b) Település szinten a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés egyenlőre fennmarad. A meglévő nyílt árkokat rendszerszinten össze kell kötni, hogy a megfelelő továbbvezetések mindenütt biztosítottak legyenek.
- c) Az új csapadékvízgyűjtő hálózat kialakításánál fő szempont volt, hogy az új beépítési terület vízelvezetése ne terhelje a meglévő hálózatot.
- d) Zárt csapadék csatorna létesítése javasolt a déli területen tervezett gyűjtő út mellett, valamint a Bocskai köz, és a Temető utca szakaszán a szűk keresztmetszet miatt megvizsgálandó, hogy a nyílt árkos megoldás helyett zárt szelvényben szállítsák el a csapadékvizet.
- e) Nagyobb távlatban a település arculatjavítása érdekében fokozatosan a nyíltárkos vízelvezetést zárt csatornás elvezetési rendszerre javasoljuk átépíteni.
- f) A csapadékvíz elvezetésénél a hordalékfogók megfelelő telepítésére is figyelemmel kell lenni

a nyílt árkok és zárt csapadékesatorna csatlakozásoknál.

(5) Villamosenergia-ellátás:

- a) A javasolt területfejlesztést figyelembe véve a település távlati villamosenergia igény növekedése 5,8 MW-ra prognosztizálható a transzformátor kapcsokra vetítetten, ami 0,7-es egyidejűségi tényezővel számolva 4,2 MW villamosenergia igényt jelent. Ez az igénynövekedés egy új középvezetű kábelkör kiépítését, valamint 9 db fogyasztói transzformátor állomás kiépítését jelenti. A kábelkör pontos nyomvonalát melynek helyét az utak szabályozási szélességén belül, a járda alatt kell biztosítani a konkrét igények jelentkezésekor javasolt meghatározni.

(6) Földgázellátás:

- a) A település prognosztizált távlati földgázigény növekedése 1354 Nm³/h. Az igénynövekedés kielégítéséhez a településen belül az elosztóhálózat fejlesztése szükséges.
- b) A hálózatot ágvezetékes megoldással javasoljuk kiépíteni.
- c) Az üzemeltető a konkrét igénybejelentéskor határozza meg az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit.
- d) A településen belül az elosztás távlatban is középnyomású rendszerrel javasolható. Ezért a helyi egyedi nyomásszabályozók igényével távlatban is számolni kell. Ezek elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai igények növekedésére figyelemmel kell lenni. Ezeket lehetőleg növényzettel takartan az előkertekben, vagy az épületek alárendeltebb homokfalára telepítve kell elhelyezni.

(7) Távközlés:

- a) Nagytarcsán a vezetékes távközlési rendszerben a szolgáltatást a DIGITEL 2002 Rt., a hagyományos postai funkciókat a Magyar Posta Rt. bonyolítja. Az ellátás alanyi jogú elbírálással történik.
- b) A hálózat jelenleg oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A távközlés hálózatát célszerűbb lenne földkábelbe fektetve átépíteni.
- c) Az új fejlesztési területeken településképi és esztétikai szempontból a távközlési vezetékeket földkábelbe kell helyezni. Amennyiben az anyagi lehetőségek ezt nem teszik lehetővé, javasoljuk, hogy a villamos és távközlési vezetékek közös tartóoszlopra kerüljenek elhelyezésre, hogy az utcafásítás lehetőségét legalább egy oldalon teljesen szabadon biztosítsák.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2009. (.....) ÖK. RENDELETE

A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE A HELYI ÖNKORMÁNYZATOKRÓL SZÓLÓ 1990. ÉVI LXV. TV. 16. § (1) BEKEZDÉSÉBEN, VALAMINT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEKRŐL SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY 7.§ (3) BEKEZDÉS C) PONTJÁBAN ÉS A 13.§ (1) BEKEZDÉSÉBEN KAPOTT FELHATALMAZÁSOK ALAPJÁN A KÖZSÉG TELJES IGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN MEGALKOTJA A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ RENDELETÉT, ÉS EGYÜTTAL JÓVÁHAGYJA A TELEPÜLÉS MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁT.

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1.§

- (1) A RENDELET HATÁLYA NAGYTARCSA KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE TERJED KI, MINDEN TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYRE TOVÁBBÁ JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ SZERVEZETRE KÖTELEZŐ ELŐÍRÁSOKAT TARTALMAZ.
- (2) A RENDELET HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLETEN AZ EGYÉB JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI MUNKÁT VÉGEZNI, VALAMINT EZEKRE AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁKRA HATÓSÁGI ENGEDÉLYT ADNI, AZ ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK (PL. OTÉK) BETARTÁSA MELLETT KIZÁRÓLAG E RENDELET (TOVÁBBIAKBAN HÉSZ) ÉS MELLÉKLETEI, TOVÁBBÁ A JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEK (TOVÁBBIAKBAN SZT) EGYÜTTES ALKALMAZÁSÁVAL SZABAD.
- (3) A RENDELET MELLÉKLETEI A RENDELET SZERVES RÉSZÉT KÉPEZIK, EZÉRT AZOK MÓDOSÍTÁSA CSAK A RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN LEHETSÉGES. A FÜGGELÉKEK NEM KÉPEZIK A RENDELET RÉSZÉT, EZÉRT AZOK TARTALMA A RENDELETTŐL FÜGGETLENÜL VÁLTOZTATHATÓ.
- (4) A HÉSZ MELLÉKLETÉT KÉPEZI:
RAJZI MELLÉKLET:
 - SZT JELŰ TERVLAP: SZABÁLYOZÁSI TERVSZÖVEGES MELLÉKLET:
 - M-1 MELLÉKLET: A NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
- (5) A HÉSZ FÜGGELÉKEI:
 - F-1: A HÉSZ-HEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB HATÁLYOS ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK LISTÁJA.
 - F-2: A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK LISTÁJA.
 - F-3: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ÓSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK JEGYZÉKE.

A SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)

2.§

- (1) KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL: KÖZIGAZGATÁSI HATÁR; BELTERÜLETI HATÁR; BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA; TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL; MEGSZÜNTETŐ JEL; ÖVEZET AZONOSÍTÓJA, JELE ÉS HATÁRA; ÉPÍTÉSI VONAL; TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ VÉDŐZÖLD SÁV; JELENTŐSEBB VÉDŐTERÜLETEK; NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY; TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA; ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA.

FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

3.§

- (1) E RENDELET ALKALMAZÁSÁBAN:
 1. BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ: AZ ADOTT TELKEN, ÉPÍTÉSI TELKEN MEGLÉVŐ ÉS/VAGY TERVEZETT ÖSSZES ÉPÜLET ÖSSZES BRUTTÓ SZINTTERÜLETÉNEK ÉS A TÁRGYI TELEK, ÉPÍTÉSI TELEK TERÜLETÉNEK A HÁNYADOSA.
 2. ÉPÜLET BRUTTÓ SZINTTERÜLETE: AZ ÉPÜLET VALAMENNYI ÉPÍTMÉNYSZINTJÉNEK BRUTTÓ SZINTTERÜLETE.
 3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK: AZOK A LEFOLYÁS NÉLKÜLI TERÜLETEK, AMELYEKRŐL A FELSZÍNI VÍZ TERMÉSZETES MÓDON VAGY EMBER ÁLTAL ÁTALAKÍTOTT TEREPIVIZONYOK KÖVETKEZTÉBEN NEM JUTHAT EL A BEFOGADÓBA.
 4. TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERÉNEK ELSŐDLEGES ELEMEL A KÖZPARKOK, FASOROK, ERDŐK, RÉT-LEGELŐ ÉS NÁDAS TERÜLETEK, MÁSODLAGOS ELEMEL A FENNMARADÓ TERÜLETEK (TELKEK) NÖVÉNYZETTEL FEDETT RÉSZEL, AMELYEK

EGYÜTTESEN TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI HÁLÓZATÁT ALKOTJÁK.

5. TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE: A TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY(EK) ÁLTAL MŰSZAKILAG IGÉNYBEVETT TERÜLET BRUTTÓ NAGYSÁGÁNAK ÉS A TELEK SÍK VETÜLETI TERÜLETÉNEK %-BAN KIFEJEZETT ARÁNYA.
6. TÖBB SZINTŰ NÖVÉNYÁLLOMÁNY: FA, CSERJE ÉS GYEPSZINT EGYÜTTES ALKALMAZÁSÁVAL KIALAKÍTOTT OLYAN ZÖLDFELÜLET, AMELY TERÜLETLEHATÁROLÁSI VAGY KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLLAL KERÜL LÉTESÍTÉSRE.
7. VÉDŐZÖLD: A KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRSÉKLÉSÉT SZOLGÁLÓ, VÉDELMI CÉLÚ ZÖLDFELÜLET.

II. FEJEZET: MINDEN ÖVEZETRE VONATKOZÓ TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS

TELEKALKÍTÁS

4.§

- (1) A LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEN NYÚLVÁNYOS TELEK NEM ALAKÍTHATÓ KI.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK, ÉPÍTMÉNYEK KIALAKÍTÁSA

5.§

- (1) ÉPÍTÉSI MUNKA VÉGZÉSE ELŐTT TALAJMECHANIKAI VIZSGÁLATOKKAL KELL IGAZOLNI AZ ADOTT TELEK BEÉPÍTHETŐSÉGÉT, HA:
 - a) VÍZFELÜLETEK VAGY MÉLY FEKVÉSŰ, VIZENYŐS TERÜLETEK KÖZELÉBEN TERVEZETT BERUHÁZÁSRÓL VAN SZÓ ÉS AZ A VÍZÜGYI HATÓSÁG NYILVÁNTARTÁSA SZERINT INDOKOLT;
 - b) A TERÜLET ÉPÍTÉSFÖLDTANI ADOTTSÁGAI ALAPJÁN VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ TALAJMECHANIKAI PROBLÉMA MEGJELENÉSE;
 - c) A TERVEZETT ÉPÍTMÉNY MÉRTEI, TERHELÉSE VAGY AZ ALKALMAZNI KÍVÁNT SZERKEZET KÜLÖNLEGESSÉGE MEGKÖVETELI A KÜLÖNLEGES KÖRÜLTEKINTÉST.
- (2) VÍZFELÜLETEK VAGY MÉLY FEKVÉSŰ, VIZENYŐS TERÜLETEK KÖZELÉBEN TERVEZETT BERUHÁZÁS ESETÉN VÍZRENDEZÉSI (FELSZÍNI-, RÉTEG- ÉS TALAJVÍZ) VIZSGÁLATOKKAL IS IGAZOLNI KELL AZ ADOTT TELEK BEÉPÍTHETŐSÉGÉT, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A BELVÍZ MEGELŐZÉSÉRE, A VÍZELVEZETÉS MEGOLDÁSÁRA, A SZOMSZÉDOS INGATLANOKRA TÖRTÉNŐ VÍZÁTVETÉS MEGELŐZÉSÉRE. BIZTOSÍTANI KELL TOVÁBBÁ AZT IS, HOGY A SZABAD VÍZFELÜLTEK MENTÉN (PATAKOK, TAVAK, TÁROZÓK) KÖZELÉBEN MEGVALÓSÍTANDÓ ÉPÜLETEK LEGALSÓ PADLÓSZINTJÉNEK MAGASSÁGA A LEGMAGASABB MÉRTÉKADÓ VÍZSZINT FÖLÖTT LEGYEN.
- (3) A FELSZÍNI ÉS A TALAJVIZEK ÁRAMLÁSÁT ÉS/VAGY MINŐSÉGÉT VESZÉLYEZTETŐ ÉPÍTÉS ESETÉN ÉPÍTÉSI MUNKA CSAK TALAJMECHANIKAI VIZSGÁLATOK ALAPJÁN ÉS AZ ILLETÉKES VÍZÜGYI HATÓSÁG BEVONÁSÁVAL KÉSZÜLT ÉS ENGEDÉLYEZETT TERVEK ALAPJÁN VÉGEZHEŐ.
- (4) A TELEKHATÁROKON A CSATLAKOZÓ ÉS A TELKEN BELÜL KIALAKÍTOTT RENDEZETT TEREPSZINT KÖZÖTTI LEGNAGYOBB ELTÉRÉS LEGFELJEBB 1,0 MÉTER LEHET. A TEREPRENDEZÉSSSEL KIALAKULÓ ÚJ TEREPALAKULATNAK ILLESZKEDNIE KELL A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK TEREPADOTTSÁGAIHOZ. AZ ÉPÜLETEK MELLETTI FELTÖLTÉS, ILLETVE BEVÁGÁS MÉRTÉKE TÁMFAL ALKALMAZÁSA NÉLKÜL, CSAK RÉZSÚVEL LEGFELJEBB 1,0 M, TÁMFALLAL LEGFELJEBB 2,0 M LEHET. ÉPÍTÉSI MUNKÁHOZ KÖTŐDŐ TEREPRENDEZÉS CSAK ÚGY VÉGEZHEŐ, HOGY AZÁLTAL A LÉTESÍTENDŐ ÚJ ÉPÍTMÉNY (ÉPÜLET) UTCAFRONTI MEGJELENÉSÉVEL A KÖRNYEZETBE ILLESZKEDJEN.
- (5) A KÖTELEZŐ ELŐKERTEK MÉLYSÉGÉT AZ ADOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL, ILLETVE AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK HIÁNYÁBAN AZ ADOTT ÉPÍTÉSI TELEK KÖRNYEZETBEN KIALAKULT BEÉPÍTÉSNEK MEGFELELŐEN ESETILEG KELL MEGHATÁROZNI.
- (6) OLDALHATÁROS BEÉPÍTÉS ESETÉN AZ ELHELVEZENDŐ ÉPÜLETEK OLDALHOMLOKZATÁNAK A KÖRNYEZETBEN KIALAKULT ÁLLAPOTHOZ IGAZODVA, AZ OLDALHATÁRTÓL MÉRT LEGFELJEBB 1,0 M-ES TÁVOLSÁGON BELÜL KELL ELHELVEZKEDNIE.
- (7) HAGYOMÁNYOS HOMLOKZATSZÍNEZÉS ÉS TETŐFEDÉSI ANYAGOK, SZÍNEK ALKALMAZÁSÁRA KELL TÖREKEDNI. ENNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN AZ ÚJ KIALAKÍTÁSÚ MAGASTETŐKÖN CSAK AGYAGCSERÉP, BETONCSERÉP ÉS HASÍTOTT PALA ALKALMAZHATÓ. A HOMLOKZATSZÍNEZÉSEKNÉL RIKÍTÓ SZÍNEK NEM ALKALMAZHATÓAK, A SZÍNVÁLASZTÁSNÁL A KÖRNYEZETBEN KIALAKULT SZÍNEKHEZ ILLESZKEDNI KELL.
- (8) ÖNÁLLÓ LÉTESÍTÉSŰ ÚJ TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNYKÉNT CSAK AZ ÖVEZETENKÉNT MEGHATÁROZOTT MELLÉKÉPÍTMÉNYEK, FÖLDEL BORÍTOTT PINCE ÉPÍTHETŐ. ÖNÁLLÓ LÉTESÍTÉSŰ TEREPSZINT ALATTI LÉTESÍTMÉNY CSAK AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERTRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK BETARTÁSÁVAL HELYEZHETŐ EL.
- (9) ANTENNA OSZLOPOK CSAK ABBAN AZ ÖVEZETBEN, ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN HELYEZHETŐK EL, AHOL AZT A HÉSZ LEHETŐVÉ TESZI. ÖNÁLLÓ ANTENNA OSZLOP NEM TELEPÍTHETŐ. AZ ANTENNAOSZLOPOKAT AZ EGYÉB SZABÁLYOK BETARTÁSA MELLETT IS CSAK VALAMELY MÁS ELSŐDLEGES FUNKCIÓT SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNNYEL EGY ÉPÍTÉSZETI TÖMEGET ALKOTÓ MÓDON LEHET ELHELVEZNI.
- (10) A BELTERÜLETI ÉPÍTÉSI TELKEK KÖZTERÜLETTEL HATÁROS TELEKHATÁRÁT EGYÉRTELMEŰEN,

NÖVÉNYZETTEL, VAGY MŰTÁRGGYAL (KERÍTÉSSEL JELELNI KELL.

- (11) **A HÉSZ EGYES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAINAK FIGYELEMBE VÉTELÉVEL, A KÖRNYEZETBE VALÓ ILLESZKEDÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYÁNAK MEGTARTÁSÁVAL ÉS AZ EGYÉB ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOKAT IS BETARTVA LEGFELJEBB 2,0 M MAGAS, LEGFELJEBB 50 CM MAGAS LÁBAZATTAL RENDELKEZŐ, LEGALÁBB 50%-OS ÁTLÁTHATÓSÁGOT BIZTOSÍTÓ UTCAI KERÍTÉST SZABAD LÉTESÍTENI. LEMEZ ÉS HULLÁMLEMEZ KERÍTÉS NEM ÉPÍTHETŐ. HÁTSÓ TELEKHATÁRON ÉS OLDALSÓ TELEKHATÁRON ÁLLÓ NEM ENGEDÉLYKÖTELES KERÍTÉS LEGFELJEBB 2,0 M MAGAS LEHET ÉS NEM KÉSZÜLHET LEMEZBŐL ÉS HULLÁMLEMEZBŐL.**
- (12) **LAKÓKOCSI, ÜDÜLŐSÁTOR CSAK A VONATKOZÓ MAGASABBRENDŰ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN HELYEZHETŐ EL.**
- (13) **A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL:**
- a) **A KÖZMŰBECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY, HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ, ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY, SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP A TELKEN BELÜL BÁRHOL ELHELYEZHETŐ,**
 - b) **A KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY, KERTI ÉPÍTMÉNY, HÁZTARTÁSI CÉLÚ KEMENCE, HÚSFÜSTÖLŐ, JÉGVEREM, ZÖLDSÉGVEREM, ÁLLATÓL, ÁLLATKIFUTÓ, TRÁGYATÁROLÓ, KOMPOSZTÁLÓ, SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ PEDIG CSAK AZ ÉPÍTÉSI HELYEN BELÜL, VAGY AZ OLDALSÓ TELEKHATÁRTÓL MÉRVE LEGALÁBB 3 M TÁVOLSÁGRA HELYEZHETŐ EL.**
- (14) **ÁLLATTARTÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY CSAK AZ ÁLLATTARTÁSI RENDELETTEL ÖSSZHANGBAN ÉPÍTHETŐ.**
- (15) **A TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEKEN A 420x597 MM FELÜLETNAGYSÁGOT MEGHALADÓ MÉRETŰ HIRDETÉS, REKLÁMHORDOZÓ AZ ÉPÜLETEK KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ HOMLOKZATAIN VAGY KERÍTÉSEIN, AZ ELŐKERTBEN, VALAMINT KÖZPARKBAN NEM HELYEZHETŐK EL. KIVÉTELT KÉPEZNEK EZ ALÓL A KULTURÁLIS RENDEZVÉNYT, MŰSORT HIRDETŐ PLAKÁTOK, AZ ARRA ÁLLANDÓSÍTOTT ÉS ENGEDÉLYEZETT HIRDETŐ BERENDEZÉSEN, VALAMINT A VÁLASZTÁSI KAMPÁNNYAL KAPCSOLATOS HIRDETMÉNYEK.**
- (16) **LEGFELJEBB 1 m² FELÜLETŰ HIRDETŐ BERENDEZÉSEK ÉS, EGYÉB REKLÁMHORDOZÓ FELÜLETEK LÉTESÍTHETŐK, ÉS TARHATÓK FENN KIVÉVE:**
- a) **AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSÁRA SZOLGÁLÓ IDEIGLENES KERÍTÉSEN;**
 - b) **A KÖZTERÜLETEN ELHELYEZETT REKLÁMCÉLÚ ÉPÍTMÉNYEKEN, UTCABÚTOROKON, HA AZOK ELHELYEZÉSÉT SZT KIFEJEZETLEN TARTALMAZTA;**
 - c) **ÚJ ÉPÜLETEN, VALAMIT MEGLÉVŐ ÉPÜLETEN A RENDELTETÉS RÉSZLEGES VAGY TELJES MEGVÁLTOZTATÁSA ESETÉN AZ ÉPÜLET ARCHITEKTÚRÁJÁHOZ IGAZODÓ OLYAN HOMLOKZATI CÉGÉR VAGY EGYÉB HIRDETŐTÁBLA ESETÉN, AMELY AZ ÉPÜLETBEN LÉVŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGRE, ILLETŐLEG ANNAK TEVÉKENYSÉGÉRE VONATKOZIK;**
 - d) **A KÜLÖN REKLÁMRENDELETBEN MEGHATÁROZOTT HELYEN.**
- (17) **FALON KÍVÜL SZERELT KÉMÉNYT TŰZFAL KÜLSŐ OLDALÁRA NEM SZABAD ELHELYEZNI. SZERELT KÉMÉNY CSAK A TETŐSÍKOT ÁTTÖRŐ HOMLOKZATI KÉPPEL JELENHET MEG AZ ÉPÜLETEN.**

ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

6.§

- (1) **A TELEPÜLÉS KÖZÚTJAINAK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA:**
- a) **M0 ÉS M31 GYORSFORGALMI UTAK: K.I.**
 - b) **3101 ÉS 3102 J. ÖK UTAK: KÜLTERÜLETEN K.V., BELTERÜLETEN (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN) B.IV.C.; A DÉLI TEHERMENTESÍTŐ ÚT: KÜLTERÜLETEN K.VI., BELTERÜLETEN (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN) B.IV.C.**
 - c) **BELTERÜLETI GYÚJTÓUTAK: B.V.C.**
 - d) **KISZOLGÁLÓ (LAKÓ) UTCÁK: B.VI.D.**
- (2) **AZ ÁLLAMI ÚTHÁLÓZAT RÉSZÉT KÉPEZŐ UTAKNÁL A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE A KÖZLEKEDÉSI SZAKHATÓSÁG ÉS A LÉTESÍTMÉNY KEZELŐJÉNEK HOZZÁJÁRULÁSÁVAL HASZNÁLHATÓ FEL. A VÉDŐTERÜLET ÉRTÉKE KÜLTERÜLETEN GYORSFORGALMI UTAK MENTÉN, AZ ÖSSZEKÖTŐ UTAK ÉS A DÉLI TEHERMENTESÍTŐ ÚT MENTÉN AZ ÚTTENGELYTŐL MÉRVE A VONATKOZÓ EGYÉB JOGSZABÁLYOKBAN RÖGZÍTETT ÉRTÉK.**
- (3) **A KÜLTERÜLETI ÖNKORMÁNYZATI UTAK (MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI ÜZEMI UTAK, DŰLŐUTAK) ESETÉN AZ ÚT TENGELYÉTŐL MÉRT 12-12 M-EN BELÜL ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY NEM HELYEZHETŐ EL.**
- (4) **A KÖZSÉG BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEIN AZ ÚTHÁLÓZAT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGÉT KIALAKÍTANI VAGY MEGVÁLTOZTATNI CSAK SZABÁLYOZÁSI TERV SZERINT LEHET.**
- (5) **A TERVEZETT KÖZUTAK KIÉPÍTÉSÉHEZ LEGALÁBB A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK SZERINTI SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK BIZTOSÍTANDÓK, ENNÉL KISEBB SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGET ALKALMAZNI CSAK SZABÁLYOZÁSI TERV KERETEI KÖZÖTT KÉSZÜLŐ, AZ ADOTTSÁGOKHOZ ALKALMAZKODÓ MÉRTEZÉS ALAPJÁN LEHET. E RENDELETBEN BIZTOSÍTOTT KÖTELEZŐ ELTÉRÉS KISZOLGÁLÓ UTAKNÁL:**
- a) **GAZDASÁGI ÖVEZET ESETÉN A MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG 16,0 MÉTER**
 - b) **ÖNÁLLÓ KERÉKPÁRÚT: MIN. 3,0 MÉTER.**

- c) **AZ EGYÉB KÜLTERÜLETI ÖNKORMÁNYZATI UTAK SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE MIN. 12 M (AMENNYIBEN AZ ÉRINTETT TERÜLETRE SZABÁLYOZÁSI TERV NEM KÉSZÜL, AZ ÚJ SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGET A JELENLEGI KÖZTERÜLET TENGELYÉTŐL SZIMMETRIKUSAN KELL BIZTOSÍTANI). A JELENLEGI KÖZTERÜLETEK SZÉLESSÉGI MÉRETEI MINDADDIG FENNTARTHATÓK, AMÍG A TERÜLETHASZNÁLAT VAGY ÉPÍTÉSI IGÉNY AZ ELŐBBI SZÉLESSÉG KIALAKÍTÁSÁT NEM IGÉNYLI.**
- (6) **A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN AZ ÁLLAMI KÖZÚTHÁLÓZAT RÉSZÉT KÉPEZŐ ÖSSZEKÖTŐ UTAKON ÚTCSATLAKOZÁS, VAGY KÖZVETLEN TELEKKISZOLGÁLÁS AZ ÉRINTETT KÖZÚTKEZELŐ, ILLETVE A KÖZÚTI HATÓSÁG KÜLÖN ENGEDÉLYE ALAPJÁN ÉS AZ ABBAN FOGLALTAKNAK MEGFELELŐEN LEHETSÉGES.**
- (7) **AZ IGAZGATÁSI TERÜLETEN AZ ÉPÍTMÉNYEK (ÉPÜLETEK) NORMATÍVÁK SZERINTI PARKOLÓ IGÉNYÉT TELKEN BELÜL KELL BIZTOSÍTANI.**
- a) **LAKÓ- ÉS GAZDASÁGI ÖVEZETBEN ETTŐL ELTÉRNI NEM LEHET.**
- b) **A MÁR MŰKÖDŐ KÖZINTÉZMÉNYEK PARKOLÁSA CSAK ABBAN AZ ESETBEN OLDHATÓ MEG KÖZTERÜLETI PARKOLÓVAL, HA MÁR JELENLEG IS ÍGY VAN MEGOLDVA A PARKOLÁSA.**
- c) **A LAKÓTERÜLETEN MŰKÖDŐ VÁLLALKOZÁSOK, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK ESETÉBEN IS TELJES KÖRÜEN KI KELL ELÉGÍTENI A PARKOLÁSI NORMÁKAT, ELSŐSORBAN A TELKEN BELÜL. AMENNYIBEN EZ NEM LEHETSÉGES, AZ ALÁBBI MEGOLDÁST KELL ALKALMAZNI: AZ ÖNKORMÁNYZAT PARKOLÁSI RENDELETE ALAPJÁN AZ IGÉNYEK LEGALÁBB 50 %-ÁT A TULAJDONOS SAJÁT TELKÉN KÖTELES ELHELYEZNI, A TÖBBIT AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KIJELÖLT, ERRE ALKALMAS KÖZTERÜLETEN VAGY EGYÉB TELKEN. EZT IS A VÁLLALKOZÓNAK KELL MEGÉPÍTENI VAGY AZ ÉPÍTÉS RÁESŐ KÖLTSÉGÉT MEGFIZETNIE.**
- (8) **A KÖZTERÜLETI PARKOLÓKAT FÁSÍTVÁ KELL KIALAKÍTANI.**

ÁLTALÁNOS KÖZMŰ ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI, VALAMINT ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ELŐÍRÁSOK

7.§

- (1) **A KÖZMŰHÁLÓZATOK ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNél E RENDELET ÉS AZ EGYÉB MAGASABBRENDŰ JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAIT, TOVÁBBÁ A MEGFELELŐ ÁGAZATI SZABVÁNYOKAT ÉS ELŐÍRÁSOKAT BE KELL TARTANI.**
- (2) **A KÖZMŰVEKET ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKET KÖZTERÜLETEN, VAGY KÖZMŰTERÜLETEN KELL ELHELYEZNI. AZOK ÁGAZATI ELŐÍRÁSOK SZERINTI VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HELYIGÉNYÉT IS KÖZTERÜLETEN ILLETVE KÖZMŰTERÜLETEN KELL BIZTOSÍTANI. ETTŐL ELTÉRŐ ESETBEN -HA AZT ÁGAZATI ELŐÍRÁSOK LEHETŐVÉ TESZIK- A HELYET SZOLGALMI JOGI BEJEGYZÉSSSEL, KELL FENNTARTANI. A SZOLGALMI JOGGAL TERHELT TERÜLETEN ÉS A VEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGÁN BELÜL MINDENMŰ TEVÉKENYSÉG CSAK AZ ILLETÉKES ÜZEMELTETŐ HOZZÁJÁRULÁSA ESETÉN VÉGEZHEŐ.**
- (3) **BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN VALAMENNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN ÉPÜLETET ÉPÍTENI ILLETVE RENDELTETÉSÉT MEGVÁLTOZTATNI CSAK AKKOR LEHET, HA A TELJES KÖRŰ KÖZMŰELLÁTÁS RENDELKEZÉSRE ÁLL, VALAMINT CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS VONATKOZÁSÁBAN JELEN SZABÁLYOZÁS BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI TELJESÜLNEK.**
- (4) **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN LAKÓ, KERESKEDELMi, VENDÉGLÁTÓ, SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ, ÉS EGYÉB GAZDASÁGI CÉLÚ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE, ILL. MEGLEVŐ ÉPÜLET RENDELTETÉSÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA CSAK AKKOR LEHETSÉGES, HA AZ ÁNTSZ ÁLTAL ELFOGADOTT, EGÉSZSÉGES IVÓVÍZELLÁTÁS ÉS A VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS, VALAMINT A JELEN SZABÁLYOZÁS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN A SZENNYVÍZRE ÉS CSAPADÉKVÍZRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI TELJESÜLNEK.**
- (5) **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN ÚJ VÍZVEZETÉKET ÉPÍTENI CSAK A KÖZCSATORNA HÁLÓZAT KIÉPÍTÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG SZABAD. A VÍZVEZETÉKEN A VÍZSZOLGÁLTATÁST MEGKEZDENI CSAK A SZENNYVÍZCSATORNA ÜZEMBE HELYEZÉSÉT KÖVETŐEN LEHET.**
- (6) **A KÖZMŰVEZETÉKEK TELEPÍTÉSÉNél (ÁTÉPÍTÉSKOR ÉS ÚJ VEZETÉK LÉTESÍTÉSEKOR) A GAZDASÁGOS TERÜLETHASZNÁLATRA FIGYELMET KELL FORDÍTANI. UTAK ALATT A KÖZMŰVEK ELRENDEZÉSÉNél MINDIG A TÁVLATI ÖSSZES KÖZMŰ ELHELYEZÉSI LEHETŐSÉGÉT KELL FIGYELEMBE VENNl. A CSAK TÁVLATBAN VÁRHATÓ KÖZMŰ SZÁMÁRA IS A LEGKEDVEZŐBB NYOMVONAL FEKTETÉSI HELYET SZABADON KELL HAGYNI, NEM SZABAD ELÉPÍTENI.**
- (7) **KÖZMŰVEZETÉKEK, JÁRULÉKOS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNél AZ ESZTÉTIKAI KÖVETELMÉNYEK BETARTÁSÁRA IS FIGYELEMMEL KELL LENNI.**
- (8) **MINDENMŰ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGNél A MEGLEVŐ ÉS MEGMARADÓ KÖZMŰVEZETÉKEK VAGY KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDELMEÉRŐL GONDOSKODNI KELL.**
- (9) **ÚTÉPÍTÉSÉNél, ÚTREKONSTRUKCIÓNál A TERVEZETT KÖZMŰVEK EGYIDEJŰ KIÉPÍTÉSÉRŐL ILL. A MEGLEVŐ KÖZMŰVEK SZÜKSÉGES EGYIDEJŰ REKONSTRUKCIÓJÁRŐL GONDOSKODNI KELL.**
- (10) **A HIVATALOS FÖLDHIVATALI TÉRKÉPEN VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETKÉNT (FOLYÓ, PATAK, TÓ, ÉR, VÍZFOLYÁS, MOCsÁR, ÁROK, VÍZMOSÁS, FORRÁS, KÚT, STB.) LEJEGYZETT TERÜLETET MINDADDIG VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETKÉNT KELL KEZELNI, AMÍG ANNAK VÍZJOGI-LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN A TÖRLÉSE NEM KEZDEMÉNYEZHEŐ. MEGSZŰNT, FELHAGYOTT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET EGYÉB CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA -A TERÜLET FUNKCIÓVÁLTÁSA, BEÉPÍTÉSE- CSAK A FÖLDHIVATALI TÉRKÉPEN TÖRTÉNŐ TÖRLÉSÉT KÖVETŐEN LEHETSÉGES.**

- (11) VÍZBÁZIS VÉDELEM ÉRDEKÉBEN A VÍZMŰKUTAK HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLETÉNEK A VONATKOZÓ EGYÉB JOGSZABÁLYOK SZERINTI LEHATÁROLÁSA FOLYAMATBAN VAN. ANNAK JÓVÁHAGYÁSÁT KÖVETŐEN AZT A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN TOVÁBB KELL Vezetni. Az előzetesen javasolt hidrogeológiai védőterületen építési munkát végezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával szabad.
- (12) A TALAJ, A TALAJVÍZ ÉS A RÉTEGVIZEK VÉDELME ÉRDEKÉBEN A BELTERÜLETEN SZENNYVIZEK SZIKKASZTÁSA MÉG ÁTMENETILEG SEM ENGEDÉLYEZHETŐ.
- (13) A TELEPÜLÉS NY-I ÉS D-I RÉSZÉN KIJELELT HIDROLÓGIAI VÉDŐIDOMMAL HATÁROS. (EZÉRT A 800~/1995. (K.H.V.ÉRT.22.) KHM TÁJÉKOZTATÓ A SÉRÜLKÉNY KÖRNYEZETŰ VÍZBÁZISOK TERÜLETÉN LÉVŐ TELEPÜLÉSEK KÖZÉ SOROLJA, A 8006/1998.(K.H.V.ÉRT.2L.) KHM TÁJÉKOZTATÓBAN RÖGZÍTETT TÁMOGATÁSI RÖGSOR SZERINT AZ 1-ES PRIORITÁSÚ CSOPORTBA TARTOZIK.) VÍZBÁZIS VÉDELEM ÉRDEKÉBEN A TELEPÜLÉS KÖZCSATORNA HÁLÓZATÁT KI KELL ÉPÍTENI. A SZENNYVÍZCSATORNA MEGÉPÍTÉSE UTÁN AZ ÉRINTETT FOGYASZTÓKAT KÖTELEZNI KELL A CSATORNÁRA VALÓ RÁKÖTÉSRE.
- (14) MEG KELL SZÜNTETNI A NYÍLT ÁRKOKRA VALÓ ESETLEGES SZENNYVÍZRÁKÖTÉSEKET, VALAMINT A FELHAGYOTT KUTAKBA TÖRTÉNT SZENNYVÍZBEVEZETÉSEKET.
- (15) A VÁLLALKOZÁSI TERÜLETEN KELETKEZŐ, A MEGENGEDETTŐL ELTÉRŐ SZENNYEZETTSÉGŰ SZENNYVIZEKET TELKEN BELÜL ELŐ KELL TISZTÍTANI (OLAJ-, ZSÍR-, HORDALÉKFOGÓ, STB.), A KÖZCSATORNÁKBA CSAK MEGFELELŐ ELŐTISZTÍTÁS UTÁN SZABAD BEVEZETNI. AZ ELŐTISZTÍTÁST A HATÓSÁGOK ÁLTAL ELŐIRT MÉRTÉKBEN KELL ELVÉGEZNI.
- (16) A VIZIG KEZELÉSÉBEN LÉVŐ VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK PARTÉLEITŐL 6-6 M, A TÁRSULATI KEZELÉSŰ VÍZFOLYÁSOK PARTÉLEITŐL 4-4 M, AZ ÖNKORMÁNYZATI KEZELÉSBEN LÉVŐ VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK PARTÉKEITŐL 2-2 M, A NYÍLT ÁRKOK MENTÉN LEGALÁBB AZ EGYIK OLDALÁN MIN. 2 M, A MÁSIK OLDALÁN MIN. 1 M SZÉLESSÉGŰ SÁV KARBANTARTÁS SZÁMÁRA SZABADON HAGYANDÓ.
- (17) A TELEPÜLÉS HOSSZÚ TÁVÚ ARCULATFORMÁLÁSÁT MEGHATÁROZÓ CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTENDŐ ÉS AZ ÉPÍTÉSBE VONT TERÜLETEKEN, A REKONSTRUKCIÓS TERÜLETEKEN ÉS AZ ÁTALAKULÓ TERÜLETEKEN A CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉST MÁR ANNAK MEGFELELŐEN KELL KIÉPÍTENI.
- (18) A 12 M-NÉL KESKENYEBB UTAKNÁL AZ ÚTREKONSTRUKCIÓNÁL, AZ UTAK SZILÁRD BURKOLATÁNAK A KIÉPÍTÉSEKOR -A KEDVEZŐBB UTCAKÉP KIALAKÍTÁSA, AZ UTCAFÁSÍTÁS ÉS A KÖZMŰVESZTHETŐSÉG ÉRDEKÉBEN- ZÁRT CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ CSATORNAHÁLÓZATOT KELL ÉPÍTENI.
- (19) ZÁRT CSAPADÉKVÍZ CSATORNÁBA, ILLETVE ÉLŐVÍZBE TÖRTÉNŐ VÍZBEVEZETÉS ELŐTT HORDALÉKFOGÓ MŰTÁRGY ELHELYEZÉSE KÖTELEZŐ.
- (20) ÚJ VILLAMOS ENERGIA -KÖZÉP- ÉS KISFESZÜLTSGŰ, KÖZVILÁGÍTÁSI- HÁLÓZATOKAT ÉPÍTENI CSAK FÖLDKÁBELBE FEKTETVE SZABAD.
- (21) A KÖZÉP- ÉS KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT OSZLOPAIRA EGYÉB VEZETÉK ELHELYEZÉSEN NEM LEHETSÉGES. AZ EGYES INGATLANOKRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS IS CSAK FÖLDKÁBELLEL LEHETSÉGES.
- (22) A GÁZELOSZTÁS KÖZÉPNYOMÁSÚ, EZÉRT A SZABÁLYOZÁSI TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN AZ ÚJ ÉS A MEGLEVŐ UTCÁK SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGÉT ENNEK MEGFELELŐEN KELL ALAKÍTANI.
- (23) KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZELLÁTÁSÚ TERÜLETEKEN TELKENKÉNT EGYEDI NYOMÁSSZABÁLYOZÓKAT KELL ELHELYEZNI. A TERVEZETT GÁZNYOMÁS-SZABÁLYOZÓK AZ ÉPÜLETEK UTCAI HOMLOKZATÁRA NEM HELYEZHETŐEK EL. A BERENDEZÉS A TELKEK ELŐKERTJÉBEN, UDVARÁN, VAGY AZ ÉPÜLET ALÁRENDELTEBB HOMLOKZATÁRA SZERELHETŐEK.
- (24) A MIKROHULLÁMÚ ÖSSZEKÖTTETÉS BIZTOSÍTÁSÁRA SZÜKSÉGES, ANTENNA HUNGÁRIA RT.-VEL EGYEZTETETT MAGASSÁGI KORLÁTOZÁS BETARTANDÓ.
- (25) KÖZSZOLGÁLATI ANTENNA ELHELYEZÉSÉRE CSAK AKKOR KERÜLHET SOR, HA AZT A E RENDELET MEGENGEDI.
- (26) A TÁVKÖZLÉSI HÁLÓZAT SZILÁRD BURKOLATÚ UTCÁKBAN IS CSAK FÖLD ALATTI ELHELYEZÉSSSEL KIVITELEZHETŐ.
- (27) A MALOM-ÁROK FELETTI TERÜLETEN A KÖVETKEZŐ ELŐÍRÁSOKAT IS BE KELL TARTANI:
 - AZ IVÓVÍZ ELLÁTÓ HÁLÓZATOT KÖRVEZETÉKKÉNT KELL MEGÉPÍTENI.
 - AZ ESÉSVONAL JELLEGŰ UTCÁKON TERVEZETT ÁRKOKAT A NAGYOBB VÍZSEBESSÉG ELKERÜLÉSE ÉRDEKÉBEN LÉPCSŐZNI KELL.
 - A TERÜLET DÉLKELETI OLDALÁN, A KÜLVIZEK ELLENI VÉDELEM CÉLJÁBÓL ÖVÁRKOT KELL ÉPÍTENI.

A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK ÉS FENNTARTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

8.§

- (1) A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIBEN, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰÖVEZETEKBE, ILLETVE VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEKBE ÚJ ZÖLDFELÜLET LÉTESÍTÉSÉT -A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁS JELLEGÉTŐL FÜGGŐEN- KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI, TÁJRENDEZÉSI VAGY REKULTIVÁCIÓS TERV ALAPJÁN KELL ELVÉGEZNI.
- (2) AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE ELŐIRT LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY SZÁMÍTÁSÁNÁL NÖVÉNYZETTEL FEDETT TERÜLETKÉNT CSAK A SZILÁRD BURKOLATÚ FELÜLETEK NÉLKÜLI, GYEPPEL,

CSERJÉKKEL, FÁKKAL, EGYÉB NÖVÉNYZETTEL BETELEPÍTETT, BEÉPÍTETLEN TELEKRÉSZEK VÍZSZINTES SÍKÚ TERÜLETE VEHETŐ SZÁMÍTÁSBA. A ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG SZÁMÍTÁSÁNÁL AZ ALÁBBIKAT KELL FIGYELEMBE VENNİ:

- a) NEM TERMETT TALAJON (TETŐKERTBEN, TÉRSZÍN ALATTI GARÁZS TETEJÉN, STB.) LÉTESÍTETT ZÖLDFELÜLET ESETÉN, AMENNYIBEN A TETŐSZERKEZETEN A TALAJFEDÉS VASTAGSÁGA
 - 20-50 CM VASTAGSÁGÚ, A FELÜLET 25%-A;
 - 50-100 CM VASTAGSÁGÚ, A FELÜLET 50%-A;
 - 1,0 M-T MEGHALADÓ TALAJTAKARÁS ESETÉN, A FELÜLET 100 %-A SZÁMÍTHATÓ BELE A ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉGBE.
 - b) GYEPHÉZAGOS BURKOLAT, GYEPRÁCS (PL.: PARKOLÓK, JÁRÓFELÜLETEK) FELÜLETÉNEK 20%-A SZÁMÍTHATÓ BE A ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉGBE.
- (3) AZ EGYES TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN LÉTESÍTENDŐ VÉDŐZÖLD SÁV KIALAKÍTÁSA ÉS FENNTARTÁSA A TELEKTULAJDONOS FELADATA. A VÉDŐZÖLD SÁVOK TELEPÍTÉSÉNél TÖBB SZINTŰ NÖVÉNYÁLLOMÁNYT (FÁK ÉS CSERJÉK) KELL KIALAKÍTANI.
 - (4) BELTERÜLETEN FAKIVÁGÁS CSAK AZ ÖNKORMÁNYZAT FAKIVÁGÁSRÓL ÉS PÓTLÁSRÓL SZÓLÓ KÜLÖN RENDELETE ALAPJÁN VÉGEZHEŐ.
 - (5) KÖZTERÜLETEN VAGY KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT MAGÁNTERÜLETEN LÉVŐ FASOR FENNTARTÁSÁT, A HIÁNYZÓ ELEMÉK PÓTLÁSÁT -A KÖRNYEZETI HATÁSOK FIGYELEMBE VÉTELÉVEL- KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI, FENNTARTÁSI TERV ALAPJÁN KELL ELVÉGEZNI.
 - (6) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN - KIVÉVE A BELTERÜLETI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰÖVEZETEK TERÜLETÉT, VALAMINT AZ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETÉT, HA AZ ERDÉSZETI ÜZEMTERV MÁST ÍR ELŐ - AZ ÚJ VÉDELMI CÉLÚ ZÖLDFELÜLETEK FÁS SZÁRÚ NÖVÉNYÁLLOMÁNYÁNAK LÉTESÍTÉSÉNél A TELEPÍTÉSHEZ CSAK A TÁJRA JELLEMZŐ ŐSHONOS FA- ÉS CSERJÉFAJOK HASZNÁLHATÓK.
 - (7) ERDŐ- VAGY MEZŐGAZDASÁG TERÜLETEKEN TERVEZETT ÖVEZETVÁLTOZÁS ESETÉN, AZ ADOTT TERÜLET IGÉNYBEVÉTELÉIG BIZTOSÍTANI KELL A JELENLEGI MŰVELÉSI ÁG FENNTARTÁSÁT.
 - (8) KÜLTERÜLETEN VÉDŐZÖLDSÁVOKBAN, ÚT MENTI FÁSÍTÁSOKBAN INVAZÍV FAJOK ALKALMAZÁSA TILOS.

III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETHASZNÁLATI ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

A LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

9.§

- (1) LAKÓÉPÜLETTEL EGYÜTT MEGVALÓSULÓ SZOLGÁLTATÁSI CÉLÚ ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉNEK ENGEDÉLYEZÉSRE TÖRTÉNŐ BENYÚJTÁSA ELŐTT AZ ENGEDÉLYEZHEŐ FUNKCIÓK TISZTÁZÁSA ÉRDEKÉBEN ELŐBB ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KELL KÉRNI.
- (2) LAKÓÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSA SORÁN CSAK OLYAN NAGYSÁGÚ TELKEK ALAKÍTHATÓK KI, AMELYEK TERÜLETE AZ ADOTT ÖVEZETRE MEGHATÁROZOTT LEGKISEBB TELEKTERÜLET HÁROMSZOROSÁT NEM ÉRIK EL.
- (3) HA AZ ADOTT ÖVEZETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ETTŐL ELTÉRŐEN NEM RENDELKEZNEK, AKKOR AZ ÖVEZETEKBEN EGY ÉPÍTÉSI TELKEN LEGFELJEBB EGY LAKÓÉPÜLET ÉPÍTHETŐ. EZT AZ ELŐÍRÁST A MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK RENDELTERÉS MEGVÁLTOZTATÁSÁRA IS ALKALMAZNI KELL.
- (4) AZON AZ ÉPÍTÉSI TELKEN, AHOL A TELEK KÖZVETLEN KÖRNYEZETBEN NEM ALAKULT MÉG KI BEÉPÍTÉS -, AZAZ AZ ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK NEM ALKALMAZHATÓK-, VAGY AZ ÖVEZETI SZABÁLYOK SEM ÍRNAK ELŐ EGYÉB MÉRTÉKET AZ ELŐKERT MÉLYSÉGE MINIMUM 5 M, MAXIMUM 7 M.
- (5) AZ ÉPÜLETEK UTCA FELŐLI HOMLOKZATI HOSSZÁNAK LEGALÁBB 50%-ÁNAK KÖTELEZŐEN AZ UTCA FELŐLI ÉPÍTÉSI HATÁRVONALRA KELL KERÜLNIE.
- (6) HA BÁRMELY LAKÓÖVEZETBE SOROLT ÉPÍTÉSI TELKEKNél AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL MÉRT 40 M-Nél TÁVOLABB ESŐ TELEKRÉSZEN IS ÉPÍTÉSI HELY ALAKULNA KI, AKKOR A 40 M-EN TÚLI TELEKRÉSZ (HÁZI KERT) NEM ÉPÍTHETŐ BE, NEM TEKINTHEŐ ÉPÍTÉSI HELYNEK, AZAZ EZ A TÁVOLSÁG AZ ÉPÍTÉSI TELEK HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONALÁNAK FELEL MEG. MEGLÉVŐ NYELES TELEK ESETÉN EZ A TÁVOLSÁG A NYÉLNEK A BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZHEZ VALÓ CSATLAKOZÁSÁTÓL SZÁMÍTANDÓ.
- (7) A LAKÓÉPÜLETEKEN KIZÁRÓLAG MAGASTETŐ ALKALMAZHATÓ. A TETŐ HAJLÁSSZÖGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁNál ALKALMAZKODNI KELL A KÖRNYEZETBEN KIALAKULT ÁLLAPOTHÓZ ÉS UTCAKÉPHEZ. A TETŐ HAJLÁSSZÖGE A SZOMSZÉDOS BEÉPÍTÉSHEZ IGAZODVA 15-45 FOK KÖZÖTT VÁLASZTHATÓ MEG ÚGY, HOGY A TETŐ MAXIMÁLIS GERINCMAGASSÁGA NEM LEHET NAGYOBB, MINT:
 - a) 6 M-Nél KISEBB TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉK ESETÉN A TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉKE + 5 M;
 - b) 6 M VAGY ENNél NAGYOBB TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉK ESETÉN A TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉKE + 6 M.
- (8) AZ ÉPÜLETEK LMELLETTI FELTÖLTÉS ÉS BEVÁGÁS MÉRTÉKE LEGFELJEBB 1,5 M LEHET.
- (9) HA TELEKHATÁRON ENGEDÉLYKÖTELES TÁMFAL KÉSZÜL, AKKOR A TÁMFALRA ÉPÍTETT KERÍTÉS 1 M MAGASSÁGOT MEGHALADÓ RÉSZÉNEK LEGALÁBB 50%-OS ÁTLÁTHATÓSÁGOT BIZTOSÍTÓ KELL LENNIE.
- (10) A LAKÓTERÜLETRE VONATKOZÓ KÖRNYEZETI NORMATÍVÁKAT MEGHALADÓ (PL. NAGY FORGALMÚ, NAGY

szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) és /vagy környezeti hatástanulmány készítésére kötelezett tevékenységek nem végezhetők.

- (11) A NAGYVÁROSIAS, A KISVÁROSIAS ÉS A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE ÁLLATTARTÓ, ILLETVE NÖVÉNYTERMESZTÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY NEM HELYEZHETŐ EL.
- (12) A NAGYVÁROSIAS, A KISVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE ANTENNA OSZLOP ELHELYEZHETŐ.
- (13) A NAGYVÁROSIAS, A KISVÁROSIAS ÉS A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL.
- (14) A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE ÖNÁLLÓ, A FŐ FUNKCIÓT KIEGÉSZÍTŐ ÉPÜLETKÉNT JÁRMŰTÁROLÓ, HÁZTARTÁSI TÁROLÓ, KISKERESKEDELMI ÜZLET, BARKÁCS MŰHELY, MŰTEREM, PINCE, PRÉSHÁZ IS LÉTESÍTHETŐ. AMENNYIBEN A TELEK MÉRETE A MINIMÁLIS TELEKMÉRET KÉTSZERESÉT MEGHALADJA, AZ EGYÉB ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL AZ ÉPÍTMÉNYEK KÜLÖNÁLLÓKÉNT IS ÉPÍTHETŐEK.
- (15) A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE ELHELYEZHETŐ LEGFELJEBB NÉGYLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET; A HELYI LAKOSSÁG ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET; EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; A TERÜLET RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ KÉZMŰIPARI ÉPÍTMÉNY. A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE A VONATKOZÓ EGYÉB JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAINAK FIGYELEMBE VÉTELÉVEL KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ A HELYI LAKOSSÁG KÖZBIZTONSÁGÁT SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY; SPORTÉPÍTMÉNY; A TERÜLET RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ EGYÉB GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÜLET HELYEZHETŐ EL. A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE NEM HELYEZHETŐ EL SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET - A MEGENGEDETT LAKÁSSZÁMOT MEG NEM HALADÓ VENDÉGSZOBASZÁMÚ EGYÉB KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELY ÉPÜLET KIVÉTELÉVEL; EGYÉB KÖZÖSSÉGI SZÓRAKOZTATÓ, KULTURÁLIS ÉPÜLET; ÖNÁLLÓ PARKOLÓTERÜLET ÉS GARÁZS A 3,5 T ÖNSÚLYNÁL NEHEZEBB GÉPJÁRMŰVEK ÉS AZ ILYENÉKET SZÁLLÍTÓ JÁRMŰVEK SZÁMÁRA.
- (16) A KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEKBE A KIALAKÍTOTT ÉPÍTÉSI TELEK NAGYSÁGÁTÓL FÜGGŐEN 900 M² TELEKTERÜLETIG CSAK EGYLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET, 900-1.600 M² KÖZÖTTI TELEKTERÜLETIG LEGFELJEBB KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZAS LAKÓÉPÜLET, 1.600 M² FELETTI TELEKTERÜLETIG MAXIMUM 4 LAKÁSOS TÁRSASHÁZAS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTHETŐ. A TELEKTERÜLET MINIMUM ÉRTÉKEKTŐL LEFELE LEGFELJEBB 5%-KAL EL LEHET TÉRNI, HA AZ INGATLAN TULAJDONOSA HITELT ÉRDEMLŐEN IGAZOLJA, HOGY INGATLANÁHOZ NEM TUDJA A SZÜKSÉGES TÖBBLET TERÜLETET MEGSZERZENI.
- (17) A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEKBE LAKÓÉPÜLET; MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI (ÜZEMI) ÉPÍTMÉNY; KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET; SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET; KÉZMŰIPARI ÉPÍTMÉNY; HELYI IGAZGATÁSI, EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET SPORTÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL.
- (18) A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEKBE TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY A TELEK BEÉPÍTHETŐ TERÜLETÉNEK 100%-A ÉS A BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETÉNEK 50%-A ALATT LÉTESÍTHETŐ.
- (19) A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEKBE A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; HÁZTARTÁSI CÉLÚ KEMENCE, HÚSFÜSTÖLŐ, JÉGVEREM, ZÖLDSÉGVEREM; ÁLLATÓL, ÁLLATKIFUTÓ; TRÁGYATÁROLÓ, KOMPOSZTÁLÓ; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

AZ LN-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

(A SZTEHLO U. MENTÉN LÉVŐ PANELES KISLAKÓTELEP NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEI <ÚJ LAKÓTELEP>)

10.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	25
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	25
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,4
LEGKISEBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	13,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

(2) EGY ÉPÍTÉSI TELKEN TÖBB LAKÓÉPÜLET IS ÉPÍTHETŐ.

(3) AZ ÖVEZETBE ELHELYEZHETŐ LAKÓÉPÜLET; A HELYI LAKOSSÁG ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET; EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; SPORTÉPÍTMÉNY. AZ ÖVEZETBE KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET; IGAZGATÁSI ÉPÜLET; A TERÜLET RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÜLET.

- (4) AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATI MEGJELENÉSÉT ÉRINTŐ BÁRMELY ÉPÍTÉSI MUNKÁT (PL. KLIMA, KONVEKTOR, KÉMÉNY, TETŐ, NYÍLÁSZÁRÓ) CSAK ÚGY LEHET VÉGEZNI, HOGY AZZAL A TELJES ÉPÜLET HOMLOKZATÁNAK EGYSÉGES MEGJELENÉSE KEDVEZŐTLEN IRÁNYBAN NEM VÁLTOZHAT, EGYSÉGESSÉGE NEM BOMOLHAT MEG.

AZ LK-1 JELŰ LAKÓÖVEZET
(A RÁKÓCZI U. K-I VÉGÉNÉL LÉVŐ KISLAKÓTELEPEK KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEI <RÉGI LAKÓTELEP, HEMO MELLETTI TERÜLET>)

11.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	2.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	25
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	25
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,2
LEGKISEBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	10,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

(2) EGY ÉPÍTÉSI TELKEN TÖBB LAKÓÉPÜLET IS ÉPÍTHETŐ.

- (3) AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ LAKÓÉPÜLET; A HELYI LAKOSSÁG ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET; EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; SPORTÉPÍTMÉNY. AZ ÖVEZETBEN KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET; IGAZGATÁSI ÉPÜLET. A LAKÓ FUNKCIÓTÓL ELTÉRŐ FUNKCIÓ CSAK AZ ÉPÜLETEK FÖLDSZINTJÉN TELEPÍTHETŐ.

- (4) AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATI MEGJELENÉSÉT ÉRINTŐ BÁRMELY ÉPÍTÉSI MUNKÁT (PL. KLIMA, KONVEKTOR, KÉMÉNY, TETŐ, NYÍLÁSZÁRÓ) CSAK ÚGY LEHET VÉGEZNI, HOGY AZZAL A TELJES ÉPÜLET HOMLOKZATÁNAK EGYSÉGES MEGJELENÉSE KEDVEZŐTLEN IRÁNYBAN NEM VÁLTOZHAT, EGYSÉGESSÉGE NEM BOMOLHAT MEG.

AZ LK-2 JELŰ LAKÓÖVEZET
(A PETŐFI S. UTCÁBAN LÉVŐ KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET)

12.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	550
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,75
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	4,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

- (2) AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ LAKÓÉPÜLET; A HELYI LAKOSSÁG ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET; EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; SPORTÉPÍTMÉNY; A TERÜLET RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ KÉZMŰIPARI ÉPÍTMÉNY. AZ ÖVEZETBEN KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET; IGAZGATÁSI ÉPÜLET; A TERÜLET RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁT NEM ZAVARÓ HATÁSÚ EGYÉB GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÜLET.

AZ LKE-1 JELŰ LAKÓÖVEZET
(MEGLÉVŐ KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK)

13.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,6
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

AZ LKE-2 JELŰ LAKÓÖVEZET
(A SZILAS-PATAK MENTI TERÜLET ÚJ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEI)
14.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,6
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

(2) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ LEGFELJEBB HATLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET.**(3) AZ ÉPÍTÉSI TELKEKEN 300 M²-ENKÉNT 1 DB LOMBOS FÁT KELL ÜLTETNI.**

AZ LKE-3 JELŰ LAKÓÖVEZET
(A VOLT HM. BÁZIS MENTÉN LÉVŐ TERVEZETT KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET, SZILAS-PATAK, MALOM-ÁROK
MELLETT, ÖREGSZŐLŐK KISTARCSÁVAL HATÁROS TERÜLETÉN EGY TELEKSOR SZÉLESSÉGBEN)
15.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,6
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

(2) ELŐKERT MÉLYSÉGE 5 M, A VOLT HM BÁZIS MELLETT 3M, HÁTSÓKERT LEGKISEBB MÉLYSÉGE 6M.**(3) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN A LEGALÁBB 48 M-ES TELEKSZÉLESSÉGŰ, LEGALÁBB 1.600 M² TELEKTERÜLETŰ ÉPÍTÉSI TELKEN LEGFELJEBB 6 LAKÁSOS TÁRSASHÁZAS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTHETŐ. EBBEN AZ ESETBEN AZ ÉRINTETT TELKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEK SZÁMA = A TELEKTERÜLET/500-ZAL AZ EGYÉB ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSA MELLETT.**

AZ LKE-4 JELŰ LAKÓÖVEZET
(A MALOM-ÁROK FELETTI TERÜLET ÚJ KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEI)
16.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,6
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

(2) ELŐKERT MÉLYSÉGE 5 M, AZ OLDALKERT LEGKISEBB SZÉLESSÉGE 3,0 M, A HÁTSÓKERT LEGKISEBB MÉLYSÉGE 6 M, KÜLTERÜLET FELÉ FORDULÓ HÁTSÓKERT ESETÉBEN A TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ VÉDŐZÖLD SÁV 6 M.**(3) AZ ÖVEZET ZÖLDFELÜLETEIN HÁROMSZINTES - 150 M²-ENKÉNT 1 DB NAGY LOMBKORONÁJÚ FA, 40 DB CSERJE TELEPÍTÉSE ÉS A TALAJFELSZÍNEEN GYEP, ILL. GYEPSZINTŰ - NÖVÉNYÁLLOMÁNY TELEPÍTENDŐ. A SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLETEN 5-6 M SZÉLESSÉGBEN (1 ILL. 2 SOR MIN. 3,00 M-ENKÉNT ÜLTETETT FASORBÓL ÉS 2 CSERJESÁVBÓL ÜLTETETT) VÉDŐ ZÖLDSÁV LÉTESÍTENDŐ. MINDEN A TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ VÉDŐZÖLD SÁVBAN ELŐÍRÁS SZERINT KIALAKÍTOTT ZÖLDFELÜLET A TERÜLETRE MEGHATÁROZOTT MIN. 50% ZÖLDFELÜLETI ARÁNYBA BELESZÁMÍT.**

**Az LF-1 JELŰ LAKÓÖVEZET
(KIALAKULT FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK)
17.§**

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	14
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	40

- (2) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN A SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉST IS ENGEDÉLYEZNI KELL, HA EGYIDEJÜLEG FENNÁLL, HOGY LEGALÁBB 18 M TELEKSZÉLESSÉG RENDELKEZÉSRE ÁLL, VALAMINT A SZOMSZÉDOS TELKEKEN KIALAKULT BEÉPÍTÉS MEGENGEDI ÉS UTCAKÉPI SZEMPONTBÓL SZÜKSÉGESSÉ TESZI A SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS ALKALMAZÁSÁT.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

18.§

- (1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE LAKÓÉPÜLET; IGAZGATÁSI ÉPÜLET; KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ, VENDÉGLÁTÓ, SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET; EGYÉB KÖZÖSSÉGI SZÓRAKOZTATÓ ÉPÜLET, A TERÜLET AZON RÉSZÉN, AMELYBEN A GAZDASÁGI CÉLÚ HASZNÁLAT AZ ELSŐDLEGES; EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; SPORTÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE KIVÉTELESEN NEM ZAVARÓ HATÁSÚ EGYÉB GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY IS ELHELYEZHETŐ.
- (2) AMENNYIBEN EGY ÉPÍTÉSI TELKEN CSAK LAKÓFUNKCIÓ KERÜLT TELEPÍTÉSRE, AKKOR EGY TELKEN LEGFELJEBB EGY LAKÓÉPÜLET LÉTESÍTHETŐ. EZT AZ ELŐÍRÁST A MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK RENDELTETÉS MEGVÁLTOZTATÁSA ESETÉN IS ALKALMAZNI KELL.
- (3) AZON AZ ÉPÍTÉSI TELKEN, Ahol a TELEK KÖZVETLEN KÖRNYEZETBEN NEM ALAKULT MÉG KI BEÉPÍTÉS -, AZAZ AZ ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK NEM ALKALMAZHATÓK-, VAGY AZ ÖVEZETI SZABÁLYOK SEM ÍRNAK ELŐ EGYÉB MÉRTÉKET AZ ELŐKERT MÉLYSÉGE 5 M.
- (4) AZ ÉPÜLETEK UTCA FELŐLI HOMLOKZATI HOSSZÁNAK LEGALÁBB 50%-A KÖTELEZŐEN AZ UTCA FELŐLI ÉPÍTÉSI HATÁRVONALRA KELL KERÜLJÖN.
- (5) A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELKEIN A HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL MEGHATÁROZÁSA AZ ALÁBBIK SZERINT TÖRTÉNIK: AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL MÉRVE A TELEK HOSSZÁNAK 70%-ÁIG TERJEDŐ RÉSZÉ SZÁMÍT ÉPÍTÉSI HELYNEK, VAGYIS ENNEK A RÉSZNEK A HÁTSÓ VONALA A HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL. MEGLÉVŐ NYELES TELEK ESETÉN EZ A TÁVOLSÁG A NYÉLNEK A BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZHEZ VALÓ CSATLAKOZÁSÁTÓL SZÁMÍTANDÓ.
- (6) AZ ÉPÜLETEKEN ÁLTALÁBAN MAGASTETŐT KELL ALKALMAZNI. A MAGASTETŐ ALKALMAZÁSÁTÓL CSAK AKKOR LEHET ELTEKINTENI, HA AZ ADOTT ÉPÜLET EGYEDI FUNKCIÓJA ETTŐL ELTÉRŐ MEGOLDÁST TESZ SZÜKSÉGESSÉ. A TETŐ HAJLÁSSZÖGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁNÁL ALKALMAZKODNI KELL A KÖRNYEZETBEN KIALAKULT ÁLLAPOTHÓZ ÉS UTCAKÉPHEZ. A TETŐ HAJLÁSSZÖGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁNÁL ALKALMAZKODNI KELL A KÖRNYEZETBEN KIALAKULT ÁLLAPOTHÓZ ÉS UTCAKÉPHEZ. A TETŐ HAJLÁSSZÖGE 30-45 FOK KÖZÖTT VÁLASZTHATÓ MEG ÚGY, HOGY A TETŐ MAXIMÁLIS GERINCMAGASSÁGA NEM LEHET NAGYOBB, MINT:
6 M-NÉL KISEBB TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉK ESETÉN A TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉKE + 5 M;
6 M VAGY ENNÉL NAGYOBB TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉK ESETÉN A TÉNYLEGES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉKE + 6 M.
KÜLÖNLEGES FUNKCIONÁLIS, VAGY ESZTÉTIKAI ESETBEN A TETŐ EGYES RÉSZEI 45 FOKNÁL NAGYOBB HAJLÁSSZÖGGEL IS RENDELKEZHETNEK.
- (7) A LAKÓTERÜLETRE VONATKOZÓ KÖRNYEZETI NORMATÍVÁKAT MEGHALADÓ (PL. NAGY SZÁLLÍTÁSIGÉNYŰ, ZAJOS, BŰZÖS, VAGY PORSZENNYEZŐDÉST OKOZÓ) TEVÉKENYSÉGEK NEM FOLYTATHATÓK.
- (8) ÁLLATTARTÓ, ILLETVE NÖVÉNYTERMESZTÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY NEM HELYEZHETŐ EL.
- (9) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰBECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

**A Vt-1 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A COOP RT. VEGYES FUNKCIÓJÚ TERÜLETE)**

19.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,8
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,5
LEGGISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

**A Vt-2 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT ÁLTALÁNOS INTÉZMÉNYI ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK)**

20.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ LAKÓ CÉLÚ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	700
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ MÁS (SZOLGÁLTATÓ, KERESKEDELMI) CÉLÚ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	2.000
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE (M)	18
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,8
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG LAKÓÉPÜLET ESETÉN (M)	5,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG EGYÉB FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY ESETÉN (M)	7,5
LEGGISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

**A Vt-3 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A JELENLEGI ÉS TERVEZÉS ALATT LÉVŐ KÖZSÉGHÁZA ÉS KÖRNYEZETÉNEK, AZ ÚJ ÓVODA, ILLETVE A HM.
MŰVELŐDÉSI HÁZ MEGLÉVŐ VEGYES TERÜLETEI)**

21.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,0
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	10,5
LEGGISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

**A Vt-4 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(AZ ÚN. KASTÉLY TERÜLETE)**

22.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	4.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	15
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	15
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,55
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGGISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	40

**A Vt-5 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(AZ ISKOLA TERÜLETE)
23.§**

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	5.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,0
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	10,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

**A Vt-6 JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TEPLOMOK)
24.§**

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	KIALAKULT (K)
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	10

**GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
25.§**

- (1) AZ ÉPÍTÉSI TELKEK BE NEM ÉPÍTETT RÉSZÉN (LEHETŐLEG A TELEKHATÁROK MENTÉN) ÖSSZEFÜGGŐ, TÖBBSZINTES VÉDŐZÖLD SÁVOT KELL KIALAKÍTANI.**

**A GKSZ-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A VADVIRÁG U. MENTÉN, A JÓKAI MÓR ÉS A PETŐFI UTCÁK VÉGEINÉL, A VOLT AUTÓBUSZ PRÓBAPÁLYÁN
KIALAKULT ÉS TERVEZETT KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK)
26.§**

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	2.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	40
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	40
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,0
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	30

- (2) AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ MINDENFAJTA, NEM JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLET; A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLETEN BELÜL A TULAJDONOS, A HASZNÁLÓ ÉS A SZEMÉLYZET SZÁMÁRA SZOLGÁLÓ LAKÁSOK; IGAZGATÁSI, EGYÉB IRODAÉPÜLET; PARKOLÓHÁZ; SPORTÉPÍTMÉNY. A KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZETEKBE KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; EGYÉB KÖZÖSSÉGI SZÓRAKOZTATÓ ÉPÜLET.**
- (3) AZ ÖVEZETBEN A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.**

**A GKSZ-2 JELŰ KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TERVEZETT ÚJ KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TELEPHELYEK, 045/1, 045/2 HRSZ. ÉS A 3102 -
0127 HRSZ. UTAK KÖZÖTTI TERÜLETEI)
27.§**

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	3.000

LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	60
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	60
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	2,0
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	14,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	20

- (2) A KIALAKÍTHATÓ NYÚLVÁNYOS (NYELES) TELEK NYÚLVÁNYÁNAK (NYELÉNEK) LEGKISEBB SZÉLESSÉGE 16 M.
- (3) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL ÖNÁLLÓ HELYRAJZI SZÁMON ÚTKÉNT NYILVÁNTARTOTT MAGÁNÚT LEGKISEBB SZÉLESSÉGE 12 M, LEGNAGYOBB MEREDÉKSÉGE 10 % LEHET. MAGÁNÚTKÉNT KIALAKÍTOTT ZSÁKUTCA LEGNAGYOBB HOSSZA 250 M LEHET, AMELY A VÉGÉN EGY LEGALÁBB 20x20 M-ES (, VAGY 20 M ÁTMÉRŐJŰ) VÉGFORDULÓT KELL KIALAKÍTANI.
- (4) A KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÖVEZET ELSŐSORBAN NEM JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁL. AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHEDEK MINDENFAJTA, NEM JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLET; A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLETEN BELÜL A TULAJDONOS, A HASZNÁLÓ ÉS A SZEMÉLYZET SZÁMÁRA SZOLGÁLÓ LAKÁSOK; IGAZGATÁSI, EGYÉB IRODAÉPÜLET; ÜZEMANYAGTÖLTŐ; SPORTÉPÍTMÉNY. AZ ÖVEZETBEN EGYÉB FELTÉTELEK TELJESÜLÉSE ESETÉN KIVÉTELESEN ELHELYEZHEDEK EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLET; EGYÉB KÖZÖSSÉGI SZÓRAKOZTATÓ ÉPÜLET, HA AZ AZOKBAN FOLYTATOTT TEVÉKENYSÉGEKHEZ SZÜKSÉGES VÉDŐTERÜLETEK A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK JOGSZERŰ TERÜLETHASZNÁLATÁT NEM KORLÁTOZZÁK.
- (5) AZ ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA AZ ELŐ- OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT VONATKOZÁSÁBAN EGYSÉGESEN 8,0 M. E MÉRETEK ÉS AZ ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSÁNÁL AZ SZT-N RÖGZÍTETT 20 M SZÉLES ZÖLDSÁVOK MENTÉN AZONBAN AZ ÖVEZETHATÁRTÓL LEGALÁBB A TERVEN JELÖLT TÁVOLSÁGOT MEG KELL TARTANI.
- (6) AZ ELŐÍRT TŰZTÁVOLSÁG ÉS EGYÉB ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL TELKEN BELÜL TÖBB ÖNÁLLÓ ÉPÜLET, RENDELTETÉSI EGYSÉG IS ELHELYEZHEDEK.
- (7) TELKEN BELÜL KIALAKÍTOTT PARKOLÓHELYEK ESETÉBEN, AMENNYIBEN A TERVEZETT PARKOLÓHELY A 20 DB SZEMÉLYGÉPKOCSIHOZ SZÜKSÉGES TERÜLETET MEGHALADJA, A KELETKEZŐ CSAPADÉKVIZET GYŰJTENI, VAGY ELSZIVÁROGTATNI CSAK MEGFELELŐ KAPACITÁSÚ OLAJFOGÓ (SZŰRŐ) BERENDEZÉSEN KERESZTŰL SZABAD.
- (8) A ZÖLDFELÜLETEKET ÚGY KELL KIALAKÍTANI, HOGY AZOK MINÉL INKÁBB SÁVOSAN, HÁLÓZATOSAN, ÖSSZEFÜGGŐEN TAGOLJÁK AZ ÖVEZETET. ENNEK ÉRDEKÉBEN AZ EGYES ÉPÍTÉSI TELKEK SZEGÉLYEIN MAGASNÖVÉSŰ FÁKAT IS TARTALMAZÓ TÖBBSZINTES VÉDŐZÖLD SÁVOKAT KELL KIALAKÍTANI.
- (9) AZ SZT-N JELÖLT, TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN LÉTESÍTENDŐ VÉDŐZÖLD SÁV KIALAKÍTÁSA ÉS FENNTARTÁSA A TELEKTULAJDONOS FELADATA. A VÉDŐZÖLD SÁV TELEPÍTÉSÉNél TÖBBSZINTŰ NÖVÉNYÁLLOMÁNYT (FÁK ÉS CSERJÉK) KELL KIALAKÍTANI. A TELEPÍTÉSHEZ ELSŐSORBAN A TÁJRA JELLEMZŐ ŐSHONOS, ILLETVE A GYORSAN NÖVŐ ÉS SZENNYSZENNYEZÉS TŰRŐ, ELLENÁLLÓ FA- ÉS CSERJEFAJOK HASZNÁLHATÓK.
- (10) AZ ÉPÍTÉSI TELKEKEN BELÜL KÖTELEZŐEN LÉTESÍTENDŐ VÉDŐZÖLD SÁVOKON BELÜL LEGFELJEBB 5%-OS TERÜLETI ARÁNYBAN HELYEZHETŐ EL ÉPÍTMÉNY ÉS ALAKÍTHATÓ KI EGYÉB BURKOLT FELÜLET. EZ A BEÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG, CSAK A VÉDŐ ZÖLDSÁV UTCA ÉS/VAGY MAGÁNÚT FELÉ ESŐ 10 M-ES SÁVJÁN TŰLI RÉSZEKEN HASZNÁLHATÓ FEL. A VÉDŐZÖLDSÁVOK AZ INGATLANOK MEGKÖZELÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOKNAK A BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN TELJES SZÉLESSÉGBEN BÁRHOL ÁTTÖRHETŐEK, MEGSZAKÍTHATÓAK. AZ EZEKNEK A KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOKNAK A BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES ÁTTÖRÉSEKHEZ TARTOZÓ BURKOLT FELÜLETEK NAGYSÁGA NEM SZÁMÍT BELE A TELKEN BELÜLI VÉDŐ ZÖLD SÁVBAN EGYÉBKÉNT FELHASZNÁLHATÓ 5%-OS BEÉPÍTHETŐSÉGI ÉRTÉKBE.
- (11) A TELEKHATÁROKON A CSATLAKOZÓ ÉS A TELKEN BELÜL KIALAKÍTOTT RENDEZETT TEREPSZINT KÖZÖTTI LEGNAGYOBB ELTÉRÉS LEGFELJEBB 1,0 MÉTER LEHET. A TEREPRENDEZÉSEL KIALAKULÓ ÚJ TEREPALAKULATNAK ILLESZKEDNIE KELL A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK TEREPADOTTSÁGAIKHOZ. E SZABÁLYT A KÖZTERÜLETI HATÁROKON (SZABÁLYOZÁSI VONALAK MENTÉN) NEM SZABAD FIGYELEMBE VENNII AKKOR, HA A KÖZÚT KERESZTMETSZETI KIALAKÍTÁSA FOLYTÁN A TERMÉSZETES TEREPSZINT ÉS A KÖZÚT SZINTJE KÖZÖTTI SZINTKÜLÖNBBSÉG AZ 1,5 MÉTERT ELÉRI. EBBEN AZ ESETBEN, EZEKEN A TELEKHATÁR SZAKASZOKON, TELKEN BELÜL AZ ÉRINTETT ÉPÍTÉSI TELEK TULAJDONOSÁNAK SAJÁT KÖLTSÉGÉRE MEGFELELŐ MŰSZAKI BIZTONSÁGOT NYÚJTÓ TÁMFALAT KELL LÉTESÍTENIE. A TÁMFAL KÖZTERÜLETI FELÜLETE EGY-EGY UTCASZAKASZON CSAK AZONOS ANYAGÚ ÉS SZÍNŰ LEHET. A TÁMFAL MAGASSÁGÁNAK IGAZODNIA KELL A TELEKHATÁR KÉT OLDALÁN CSATLAKOZÓ TEREPSZINTEK KÖZÖTTI KÜLÖNBBSÉGHEZ. A TÁMFAL LEGNAGYOBB MAGASSÁGA ÁLTALÁNOS ESETBEN A CSATLAKOZÓ TEREPSZINTEK KÖZÖTTI KÜLÖNBBSÉG + 0,5 M LEHET.
- (12) HASZONÁLLATTARTÓ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE TILOS.
- (13) AZ ÉPÜLETEK HASZNÁLATBA VÉTELÉRE CSAK TELJES KÖZMŰVESÍTETTSÉG MEGLÉTE ÉS A HÁLÓZATOKRA VALÓ RÁKÖTÉS ESETÉN KERÜLHET SOR.
- (14) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS

SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, VALAMINT LEGFELJEBB 12 M MAGAS ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

A GIP-1 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(MEGLÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI INTENZÍV TERMELŐ ÉS FELDOLGOZÓ ÜZEMI TELEPHELYEK, VOLT MAJOROK TERÜLETEI)
28.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	3.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	50
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	50
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	30

- (2) AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐK A MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉS (ÁLLATTARTÁS, NÖVÉNYTERMESZTÉS, TERMÉNYTÁROLÁS, MEZŐGAZDASÁGI GÉPTÁROLÁS ÉS JAVÍTÁS), A KÜLÖNLEGESEN VESZÉLYES (PL. TŰZ-, ROBBANÁS-, FERTŐZŐVESZÉLYES), BÜZÖS VAGY NAGY ZAJJAL JÁRÓ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGHEZ SZÜKSÉGES ÉPÍTMÉNYEK, AZ IPARI, AZ ENERGIASZOLGÁLTATÁSI ÉS A TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI ÉPÍTMÉNYEK. AZ ÖVEZETBEN KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐK A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLETEN BELÜL A TULAJDONOS, A HASZNÁLÓ ÉS A SZEMÉLYZET SZÁMÁRA SZOLGÁLÓ LAKÁSOK, EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLETEK HELYEZHETŐK EL, HA AZ AZOKBAN FOLYTATOTT TEVÉKENYSÉGEKHEZ SZÜKSÉGES VÉDŐTERÜLETEK A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK JOGSZERŰ TERÜLETHASZNÁLATÁT NEM KORLÁTOZZÁK.
- (3) AZ ÖVEZETBEN A MAGASABBSZINTŰ JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL BÁRMELY LÉTESÍTMÉNY ELHELYEZHETŐ.
- (4) MINDEN ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÖTELES ÉPÍTÉSI MUNKA VÉGGÉSE ELŐTT A TERÜLETILEG ILLETÉKES KÖRNYEZETVÉDELMI VALAMINT KÖZEGÉSZSÉGÜGYI HATÓSÁGOT MEG KELL KERESNI.

A GIP-2 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZMŰ TELEPHELYEK TERÜLETEI)
29.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	KIALAKULT (K)
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	25

- (2) AZ ÖVEZETBEN CSAK TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI ÉPÍTMÉNYEK HELYEZHETŐK EL, HA AZ AZOKBAN FOLYTATOTT TEVÉKENYSÉGEKHEZ SZÜKSÉGES VÉDŐTERÜLETEK A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK JOGSZERŰ TERÜLETHASZNÁLATÁT NEM KORLÁTOZZÁK.
- (3) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, VALAMINT LEGFELJEBB 12 M MAGAS ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

A GIP-3 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TERVEZETT ÚJ IPARI TELEPHELYEK TERÜLETEI)
30.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	3.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	60
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	60
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	1,5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	14,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	25

- (2) A KIALAKÍTHATÓ NYÚLVÁNYOS (NYELES) TELEK NYÚLVÁNYÁNAK (NYELÉNEK) LEGKISEBB SZÉLESSÉGE

16 m.

- (3) **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL ÖNÁLLÓ HELYRAJZI SZÁMON ÚTKÉNT NYILVÁNTARTOTT MAGÁNÚT LEGKISEBB SZÉLESSÉGE 12 M, LEGNAGYOBB MEREDÉKSÉGE 10 % LEHET. MAGÁNÚTKÉNT KIALAKÍTOTT ZSÁKUTCA LEGNAGYOBB HOSSZA 250 M LEHET, AMELY A VÉGÉN EGY LEGALÁBB 20x20 M-ES (, VAGY 20 M ÁTMÉRŐJŰ) VÉGFORDULÓT KELL KIALAKÍTANI.**
- (4) **AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐK AZ IPARI, AZ ENERGIASZOLGÁLTATÁSI ÉS A TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI ÉPÍTMÉNYEK. AZ ÖVEZETBEN KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐK A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGI CÉLÚ ÉPÜLETEN BELÜL A TULAJDONOS, A HASZNÁLÓ ÉS A SZEMÉLYZET SZÁMÁRA SZOLGÁLÓ LAKÁSOK, ILLETVE EGYHÁZI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLETEK, HA AZ AZOKBAN FOLYTATOTT TEVÉKENYSÉGEKHEZ SZÜKSÉGES VÉDŐTERÜLETEK A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK JOGSZERŰ TERÜLETHASZNÁLATÁT NEM KORLÁTOZZÁK.**
- (5) **AZ ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA AZ ELŐ- OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT VONATKOZÁSÁBAN EGYSÉGESEN 14,5 M. E MÉRTEK ÉS AZ ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSÁNÁL AZ SZT-N RÖGZÍTETT 20 M SZÉLESSÉGŰ ZÖLDSÁVOK MENTÉN AZONBAN AZ ÖVEZETHATÁRTÓL LEGALÁBB A TERVEN JELÖLT TÁVOLSÁGOT MEG KELL TARTANI.**
- (6) **AZ ELŐÍRT TŰZTÁVOLSÁGOK ÉS EGYÉB ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL TELKEN BELÜL TÖBB ÖNÁLLÓ ÉPÜLET, RENDELTETÉSI EGYSÉG IS ELHELYEZHETŐ.**
- (7) **TELKEN BELÜL KIALAKÍTOTT PARKOLÓHELYEK ESETÉBEN, AMENNYIBEN A TERVEZETT PARKOLÓHELY A 20 DB SZEMÉLYGÉPKOCSIHOZ SZÜKSÉGES TERÜLETET MEGHALADJA, A KELETKEZŐ CSAPADÉKVIZET GYŰJTENI, VAGY ELSZIVÁROGTATNI CSAK MEGFELELŐ KAPACITÁSÚ OLAJFOGÓ (SZŰRŐ) BERENDEZÉSEN KERESZTÜL SZABAD.**
- (8) **A ZÖLDFELÜLETEKET ÚGY KELL KIALAKÍTANI, HOGY AZOK MINÉL INKÁBB SÁVOSAN, HÁLÓZATOSAN, ÖSSZEFÜGGŐEN TAGOLJÁK AZ ÖVEZETET. ENNEK ÉRDEKÉBEN AZ EGYES ÉPÍTÉSI TELKEK SZEGÉLYEIN MAGASNÖVÉSŰ FÁKAT IS TARTALMAZÓ TÖBBSZINTES VÉDŐZÖLD SÁVOKAT KELL KIALAKÍTANI.**
- (9) **AZ SZT-N JELÖLT, 50 M SZÉLESSÉGŰ TELKEN BELÜL KÖTELEZŐEN LÉTESÍTENDŐ VÉDŐZÖLD SÁVOK KIALAKÍTÁSA ÉS FENNTARTÁSA A TELEKTULAJDONOS FELADATA. A VÉDŐZÖLD SÁVOK TELEPÍTÉSÉNél TÖBBSZINTŰ NÖVÉNYÁLLOMÁNYT (FÁK ÉS CSERJÉK) KELL KIALAKÍTANI. A TELEPÍTÉSHEZ ELSŐSORBAN A TÁJRA JELLEMZŐ ŐSHONOS, ILLETVE A GYORSAN NÖVŐ ÉS SZENNYSZENNYEZÉS TŰRŐ, ELLENÁLLÓ FA- ÉS CSERJÉFAJOK HASZNÁLHATÓK.**
- (10) **AZ ÉPÍTÉSI TELKEKEN BELÜL KÖTELEZŐEN LÉTESÍTENDŐ VÉDŐZÖLD SÁVOKON BELÜL LEGFELJEBB 5%-OS TERÜLETI ARÁNYBAN HELYEZHETŐ EL ÉPÍTMÉNY ÉS ALAKÍTHATÓ KI EGYÉB BURKOLT FELÜLET. EZ A BEÉPÍTÉS LEHETŐSÉG, CSAK A VÉDŐ ZÖLDSÁV UTCA ÉS/VAGY MAGÁNÚT FELÉ ESŐ 10 M-ES SÁVJÁN TŰLI RÉSZEKEN HASZNÁLHATÓ FEL. A VÉDŐZÖLDSÁVOK AZ INGATLANOK MEGKÖZELÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOKNAK A BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN TELJES SZÉLESSÉGBEN BÁRHOL ÁTTÖRHETŐEK, MEGSZAKÍTHATÓAK. AZ EZEKNEK A KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOKNAK A BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES ÁTTÖRÉSEKHEZ TARTOZÓ BURKOLT FELÜLETEK NAGYSÁGA NEM SZÁMÍT BELE A TELKEN BELÜLI VÉDŐ ZÖLD SÁVBAN EGYÉBKÉNT FELHASZNÁLHATÓ 5%-OS BEÉPÍTHETŐSÉGI ÉRTÉKBE.**
- (11) **A TELEKHATÁROKON A CSATLAKOZÓ ÉS A TELKEN BELÜL KIALAKÍTOTT RENDEZETT TEREPSZINT KÖZÖTTI LEGNAGYOBB ELTÉRÉS LEGFELJEBB 1,0 MÉTER LEHET. A TEREPRENDEZÉssel KIALAKULÓ ÚJ TEREPALAKULATNAK ILLESZKEDNIE KELL A KÖRNYEZŐ TERÜLETEK TEREPADOTTSÁGAIHOZ. E SZABÁLYT A KÖZTERÜLETI HATÁROKON (SZABÁLYOZÁSI VONALAK MENTÉN) NEM SZABAD FIGYELEMBE VENNI AKKOR, HA A KÖZÚT KERESZTMETSZETI KIALAKÍTÁSA FOLYTÁN A TERMÉSZETES TEREPSZINT ÉS A KÖZÚT SZINTJE KÖZÖTTI SZINTKÜLÖNBSÉG AZ 1,5 MÉTERT ELÉRI. EBBEN AZ ESETBEN, EZEKEN A TELEKHATÁR SZAKASZOKON, TELKEN BELÜL AZ ÉRINTETT ÉPÍTÉSI TELEK TULAJDONOSÁNAK SAJÁT KÖLTSÉGÉRE MEGFELELŐ MŰSZAKI BIZTONSÁGOT NYÚJTÓ TÁMFALAT KELL LÉTESÍTENIE. A TÁMFAL KÖZTERÜLETI FELÜLETE EGY-EGY UTCASZAKASZON CSAK AZONOS ANYAGÚ ÉS SZÍNŰ LEHET. A TÁMFAL MAGASSÁGÁNAK IGAZODNIA KELL A TELEKHATÁR KÉT OLDALÁN CSATLAKOZÓ TEREPSZINTEK KÖZÖTTI KÜLÖNBSÉGHEZ. A TÁMFAL LEGNAGYOBB MAGASSÁGA ÁLTALÁNOS ESETBEN A CSATLAKOZÓ TEREPSZINTEK KÖZÖTTI KÜLÖNBSÉG + 0,5 M LEHET.**
- (12) **HASZONÁLLATTARTÓ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE TILOS.**
- (13) **AZ ÉPÜLETEK HASZNÁLATBA VÉTELÉRE CSAK TELJES KÖZMŰVESÍTETTSÉG MEGLÉTE ÉS A HÁLÓZATOKRA VALÓ RÁKÖTÉS ESETÉN KERÜLHET SOR.**
- (14) **A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSEKRENY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, VALAMINT LEGFELJEBB 12 M MAGAS ZÁSLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.**
- (15) **MINDEN ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÖTELES ÉPÍTÉSI MUNKA VÉGGÉSE ELŐTT A TERÜLETILEG ILLETÉKES KÖRNYEZETVÉDELMI VALAMINT KÖZEGÉSZSÉGÜGYI HATÓSÁGOT MEG KELL KERESNI.**

A KSP JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYA TERÜLETE.)**31.§****(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:**

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	1.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	30
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	30
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,25
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

(2) NAGYKITERJEDÉSŰ SPORTOLÁSSAL ÉS A SZABADIDŐ ELTÖLTÉSÉVEL KAPCSOLATOS CÉLÚ TERÜLETEK LÉTESÍTHETŐK ÉS AZ AZT KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL.

(3) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 12,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, VALAMINT LEGFELJEBB 12 M MAGAS ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A TEMETŐ TERÜLETE)**32.§****(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:**

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	10
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	10
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,25
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	4,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	50

(2) AZ ÖVEZETBEN TEMETŐ LÉTESÍTHETŐ ÉS AZ AZT KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL.

(3) AZ ÖVEZETBE TARTOZÓ TELKEK NEM OSZTHATÓK MEG, DE EGYESÍTHETŐK.

(4) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, VALAMINT LEGFELJEBB 12 M MAGAS ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

A KHT JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A HONVÉDELMI SZOLGÁLÓ TERÜLETEK)**33.§**

(1) AZ ÖVEZETBEN HONVÉDELMI TERÜLET LÉTESÍTHETŐ ÉS AZ AZT KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL A VONATKOZÓ MAGASABBSZINTŰ EGYÉB JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGBAN.

(2) AZ ÖVEZETBE TARTOZÓ TELKEKEN ÉS AZOK KÜLÖN JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT KÖRNYEZETÉBEN TÖRTÉNŐ ÉPÍTÉSI MUNKA VÉGZÉSE ELŐTT AZ ILLETÉKES HONVÉDELMI SZERVEZETET MEG KELL KERESNI.

(3) AMENNYIBEN AZ ÖVEZETBE TARTOZÓ TELKEK TERMÉSZETI VÉDELMI ALATT ÁLLÓ TERÜLETEN TALÁLHATÓK, AKKOR AZ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI ÜGYEKBE A DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG SZAKHATÓSÁGKÉNT MŰKÖDIK KÖZRE.

A Kn JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A CINKOTAI ÚT MENTÉN LÉVŐ NÖVÉNYKERT TERÜLETE)**34.§****(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:**

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	KIALAKULT (K)
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	10
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	10
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,25
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	4,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	75

(2) AZ ÖVEZETBEN NÖVÉNYKERT ÉS ÁLLATTARTÓ TELEPHELY LÉTESÍTHETŐ, TOVÁBBÁ AZ EZEKET A FUNKCIÓKAT KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL. AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK KÖZÜL CSAK LÓISTÁLLÓ ÉPÍTHETŐ.

(3) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY;

HÁZTARTÁSI CÉLÚ KEMENCE, HÚSFÜSTÖLŐ, JÉGVEREM, ZÖLDSÉGVEREM; ÁLLATÓL, ÁLLATKIFUTÓ; TRÁGYATÁROLÓ, KOMPOSZTÁLÓ; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

A Kd JELŰ KÜLÖNLEGES -BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT- ÉPÍTÉSI ÖVEZET (053 HRSZ-Ú DEPÓNIA TERÜLET)

35.§

(1) AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTHATÓ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	10.000
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	2
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	2
LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² / TELEK M ²)	0,05
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	4,5
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY (%)	40

(2) AZ ÖVEZETBEN FÖLD, HOMOK, KAVICS ÉS ÉPÍTŐANYAG TÖRMELEK ELHELYEZÉS ÉS FELDOLGOZÁS CÉLJÁRA ANYAGDEPÓNIA LÉTESÍTHETŐ ÉS AZ AZT KIEGÉSZÍTŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL.

(3) A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐ EL.

IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETHASZNÁLATI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYOZÁSA

36.§

(1) A ZÖLDTERÜLETI, ERDŐ, MEZŐGAZDASÁGI, VAGY VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEKBE SOROLT, DE KIVETT MŰVELÉSI ÁGÚ FÖLDÜTKÉNT ÉS EGYÜTTAL KÖZTERÜLETKÉNT NYILVÁNTARTOTT TERÜLETEKRE A KÖU JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI VONATKOZNAK.

(2) AZ ERDŐ, VAGY MEZŐGAZDASÁGI, ÖVEZETEKBE SOROLT, DE AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBAN VÍZÜGYI TERÜLETKÉNT NYILVÁNTARTOTT TELKEKRE, TELEKRÉSZEKRE A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI VONATKOZNAK.

(3) AZ ERDŐ ÖVEZETEKBE SOROLT, DE AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBAN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETKÉNT NYILVÁNTARTOTT TELKEKRE, TELEKRÉSZEKRE AZ MÁ-Á JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI VONATKOZNAK.

(4) A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEKBE SOROLT, DE AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBAN ERDŐTERÜLETKÉNT NYILVÁNTARTOTT TELKEKRE, TELEKRÉSZEKRE AZ EV JELŰ ERDŐÖVEZET ELŐÍRÁSAI VONATKOZNAK.

A KÖU JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (JELLEMZŐEN KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK)

37.§

(1) AZ ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	5
LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	4,5

(2) A KÖZUTAK ÉPÍTÉSI (SZABÁLYOZÁSI) SZÉLESSÉGÉN BELÜL A KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK, A KÖZMŰVEK LÉTESÍTMÉNYEI ÉS BERENDEZÉSEI, KÖRNYEZETVÉDELMI LÉTESÍTMÉNYEK, UTCABÚTOROK HELYEZHETŐK EL, ILLETVE UTCAFÁSÍTÁS (NÖVÉNYZET) TELEPÍTHETŐ.

(3) AZ ÖVEZETBEN A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰ-BECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐK EL.

A Zkp JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET (KÖZPARK TERÜLETE)

38.§

(1) AZ ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
A BEÉPÍTÉSNEK ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	2
A BEÉPÍTÉSNEK ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BRUTTÓ SZINTTERÜLETI MUTATÓ (ÉPÜLET M ² /TELEK M ²)	0,02
A BEÉPÍTÉSNEK ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	5,0

(2) AZ ÖVEZETBEN A PIHENÉST ÉS TESTEDZÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY (SÉTAÚT, PIHENŐHELY, TORNAPÁLYA, GYERMEKJÁTSZÓTÉR STB.), VALAMINT A TERÜLET FENNTARTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ÉPÜLET HELYEZHETŐ

EL.

- (3) **AZ ÖVEZETBEN LÉTESÍTHETŐ ÉPÜLETEKEN KIZÁRÓLAG MAGASTETŐ ALKALMAZÁSA LEHETSÉGES. A TETŐ HAJLÁSSZÖGE 35-45 FOK KÖZÖTT VÁLASZTHATÓ MEG.**
- (4) **AZ ÖVEZET TELKEIT LEGALÁBB 60%-OS NÖVÉNYZETI FEDETTSÉGGEL KELL KIALAKÍTANI.**
- (5) **KÖZPARKOT KERTÉSZETI KIVITELI TERVEK ALAPJÁN KELL KIALAKÍTANI.**
- (6) **ZÖLDTERÜLETEN ÉS EGYÉB KÖZTERÜLETEN FÁK KIVÁGÁSA, CSONKOLÁSA - KERTÉSZETI SZAKVÉLEMÉNY ALAPJÁN - CSAK AKKOR ENGEDHETŐ MEG, HA**
 - a) **A FA EGÉSZSÉGI ÁLLAPOTA,**
 - b) **BALESETELHÁRÍTÁS,**
 - c) **KÖZEGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTOK AZT FELTÉTLENÜL SZÜKSÉGESSÉ TESZIK.**
- (7) **AZ ÖVEZETBEN, KÜLÖNÖSEN A GYERMEK JÁTSZÓSZEREK ESETÉN CSAK A HASZNÁLÓK TESTI ÉPSÉGÉT NEM VESZÉLYEZTETŐ LÉTESÍTMÉNYEK HELYEZHETŐK EL. A PARK FENNTARTÁSÁRÓL ÉS A PARK BERENDEZÉSI TÁRGYAINAK KARBANTARTÁSÁRÓL FOLYAMATOSAN GONDOSKODNI KELL.**
- (8) **AZ ÖVEZETBEN A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL, KÖZMŰBECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLÓ; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; KOMPOSZTÁLÓ; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 6,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHETŐK EL.**

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET (VÉDELMI ERDŐTERÜLET)

39.§

- (1) **AZ ÖVEZET TELKEI ELSŐSORBAN A RENDELTETÉSÜKNEK MEGFELELŐ ERDŐGAZDÁLKODÁSI TEVÉKENYSÉGEK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLETEK.**
- (2) **AZ ÖVEZETBEN ERDÉSZETI LÉTESÍTMÉNYEK CSAK AZ ERDŐTERÜLET NYILVÁNTARTÁSBAN LÉVŐ TERÜLETEKEN LÉTESÍTHETŐK. A KIALAKÍTHATÓ ERDÉSZETI LÉTESÍTMÉNYEK: ERDÉSZETI MAGÁNÚT, VALAMINT AZ ERDŐGAZDÁLKODÁSI TEVÉKENYSÉGET, ÍGY KÜLÖNÖSEN AZ ERDŐ VÉDELME, ILLETVE AZ ERDEI HASZONVÉTELEK GYAKORLÁSÁT, AZ ERDŐ RENDELTETÉSÉT SZOLGÁLÓ MŰTÁRGY, KERÍTÉS.**
- (3) **AZ ÖVEZETBEN SEM LAKÓ, SEM GAZDASÁGI CÉLÚ ÉPÜLET NEM HELYEZHETŐ EL.**

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

40.§

- (1) **A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK TELKEI A NÖVÉNYTERMESZTÉSI, ÁLLATTENYÉSZTÉSI TEVÉKENYSÉGEK TERÜLETEI, EZÉRT A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEKBE ELSŐSORBAN E MEZŐGAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEKKEL KAPCSOLATOS TERMÉKFELDOLGOZÁS ÉS TÁROLÁS ÉPÍTMÉNYEI HELYEZHETŐK EL, AZONBAN EGYES ESETEKBE AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOKBAN FOGLALT FELTÉTELEK FENNÁLLÁSA ESETÉN KIVÉTELESEN LAKÓÉPÜLET IS ÉPÍTHETŐ.**
- (2) **HA EGY BEÉPÍTHETŐ MÉRETŰ TELEK RENDELKEZIK ERDŐ, GYEP (RÉT, LEGELŐ) VAGY NÁDAS MŰVELÉSI ÁGÚ ALRÉSZLETEKKEL IS, EZEK A TELEKRÉSZEK CSAK AKKOR ÉPÍTHETŐK BE, HA A TELEK MÁS KIVETT, VAGY MŰVELÉSBŐL KIVEHETŐ RÉSSZEL NEM RENDELKEZIK.**
- (3) **AZ ÖVEZETBEN A TELEKNEK CSAK A KIVETT MŰVELÉSI ÁGÚ RÉSE KERÍTHETŐ LE, TERMÉSZETES HATÁSÚ ANYAG HASZNÁLATÁVAL. A BEÉPÍTHETŐ TELEK, VAGY TELEKRÉSZ NEM KERÍTHETŐ LE.**
- (4) **AZ ÖVEZETEK TERÜLETÉN ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (KIVÉTEL A KERÍTÉS) CSAK SZABADON ÁLLÓAN HELYEZHETŐ EL. AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉNél LEGALÁBB 10 M MÉLYSÉGŰ ELŐKERTET ÉS A SZOMSZÉDOS TELEKHATÁRTÓL MINIMUM 4 MÉTER SZÉLES OLDALKERTET ÉS 10 M MÉLYSÉGŰ HÁTSÓKERTET KELL BIZTOSÍTANI.**
- (5) **AZ ÉPÍTMÉNYEKEN KÍVÜLRŐL LÁTHATÓ BURKOLATKÉNT CSAK TERMÉSZETES HATÁSÚ ANYAG ALKALMAZHATÓ. AZ ÉPÜLETEK FÖLDSZINTI PADLÓSZINTJE LEGFELJEBB AZ EREDETI TEREPSZINTHEZ KÉPEST 50 CM-REL NAGYOBB MAGASSÁGBAN ALAKÍTHATÓ KI.**
- (6) **A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK BÁRMELYIKÉBE ESŐ, MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁGBAN NYILVÁNTARTOTT TERÜLET IGÉNYBE VEHETŐ BIRTOKTEST ÖSSZTERÜLETÉBE TÖRTÉNŐ BESZÁMÍTÁSÁNÁL, FÜGGETLENÜL ATTÓL, HOGY AZ ÖVEZETBEN BIRTOKKÖZPONT KIALAKÍTÁSA ENGEDÉLYEZETT, VAGY SEM.**

AZ MÁ-K JELŰ KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET (BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)

41.§

- (1) **AZ ÖVEZET TELKEI NEM ÉPÍTHETŐK BE.**

**AZ MÁ-F JELŰ FARMGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARM- ÉS TANYAGAZDÁLKODÁST, AGRÁRTURIZMUST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK
ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLET)
42.§**

(1) AZ ÖVEZET PARAMÉTEREI:

BEÉPÍTÉSI MÓD:	SZABADONÁLLÓ
A LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ BIRTOKTEST ÖSSZTERÜLETE (M ²)	75.000
A BIRTOKTEST TELKEINEK ÖSSZTERÜLETE ALAPJÁN ALKALMAZHATÓ BEÉPÍTHETŐSÉG (%)	1,5
A LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ ÉS BEÉPÍTHETŐ BIRTOKKÖZPONT TERÜLETE (M ²)	10.000
A BIRTOKKÖZPONT TELKÉN ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	15,0
A BIRTOKKÖZPONT TELKÉN ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	15,0
A LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ (BIRTOKTEST RÉSZÉT NEM KÉPEZŐ) ÖNÁLLÓ TELEK TERÜLETE (M ²)	20.000
BIRTOKTEST RÉSZÉT NEM KÉPEZŐ, ÖNÁLLÓ TELEK BEÉPÍTÉSÉNél ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT (%)	3,0
BIRTOKTEST RÉSZÉT NEM KÉPEZŐ, ÖNÁLLÓ TELEK BEÉPÍTÉSÉNél ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT ALATT (%)	3,0
A BEÉPÍTÉSÉNél ALKALMAZHATÓ LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)	7,5

- (2) A BIRTOKTEST ÖSSZTERÜLETÉRE VONATKOZTATOTT BEÉPÍTETTSÉG CSAK A BIRTOK EGYIK, LEGALÁBB 10.000 M² NAGYSÁGÚ, BIRTOKKÖZPONTKÉNT KIALAKÍTOTT TELKÉN VEHETŐ IGÉNYBE.
- (3) BIRTOKKÖZPONT CSAK ABBAN AZ ESETBEN ALAKÍTHATÓ KI AZ ÖVEZET TERÜLETÉN, HA A BIRTOKKÖZPONTHOZ TARTOZÓ BIRTOKTEST LEGALÁBB 80%-A A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ.
- (4) A BIRTOKKÖZPONT TELKÉN AZ ÚJONNAN KIALAKÍTANDÓ ÉPÍTMÉNYEKNEK LEGALÁBB 500M-RE KELL LENNIE A MEGLÉVŐ, ILLETVE SZERKEZETI TERVEN ÁBRÁZOLT TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRTÓL.
- (5) A BIRTOKKÖZPONT KIALAKÍTÁSÁHOZ ELŐZETESEN ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KELL KÉRNI.
- (6) A BIRTOKKÖZPONT KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYNEK TARTALMAZNI KELL A HOZZÁ TARTOZÓ BIRTOKTEST ÖSSZES TELKÉNEK INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATAIT. A BIRTOKTEST BIRTOKKÖZPONTON KÍVÜL ESŐ TELKEIRE ÉPÍTÉSI TILALMAT, ILLETVE KORLÁTOZÁST KELL BEJEGYEZNI. A BIRTOKKÖZPONT, ILLETVE A BIRTOKTEST TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA SORÁN VIZSGÁLNI KELL, HOGY A BIRTOKTEST TELKEI A BIRTOKKÖZPONTTÓL 20 KM-NÉL TÁVOLABB NEM LEHETNEK, VALAMINT AZONOS CSALÁDI MEZŐGAZDASÁGI VÁLLALKOZÁS TULAJDONÁBAN ÁLLNAK.
- (7) A BIRTOKKÖZPONT TELKÉN A BEÉPÍTETTSÉG NEM HALADHATJA MEG A 15%-OT.
- (8) BIRTOKTEST (ÉS BIRTOKKÖZPONT) RÉSZÉT NEM KÉPEZŐ TELKEN, HA TERÜLETE LEGALÁBB 20.000 M², AZ ALKALMAZHATÓ BEÉPÍTÉS 3%.
- (9) AZ ÖVEZETBEN MEGADOTT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG ÉRTÉKÉT A MEZŐGAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGHEZ SZÜKSÉGES ÜZEMI ÉPÍTMÉNYEK (PL. SILÓK) TECHNOLÓGIAI OKOKBÓL LEGFELJEBB KÉTSZERESEN HALADHATJÁK MEG.
- (10) AZ ÖVEZETBEN ELSŐSORBAN A MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉS ÉS AZ AGRÁRTURIZMUS ÉPÍTMÉNYEI HELYEZHEK EL, AZONBAN AZ OTÉK-BAN ÉS A HÉSZ-BEN MEGHATÁROZOTT (ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI) FELTÉTELEK TELJESÜLÉSE ESETÉN LAKÓÉPÜLET IS LÉTESÍTHETŐ. A KIALAKÍTHATÓ LAKÓÉPÜLETBEN A TULAJDONOS SZÁMÁRA LEGFELJEBB KÉT LAKÁS, EZEN FELÜL LEGFELJEBB TOVÁBBI EGY SZOLGÁLATI LAKÁS LÉTESÍTHETŐ.
- (11) HA A MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT LÉTESÍTMÉNYEK ÖSSZES ALAPTERÜLETE AZ 1000 M²-T MEGHALADJA, AKKOR A BEÉPÍTÉS MÁR CSAK VÁZLATTERV ÉS ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN LEHETSÉGES.
- (12) AZ ÖVEZET KIALAKÍTÁSÁNAK ELSŐDLEGES CÉLJA A MEZŐGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEINEK BIZTOSÍTÁSA, EZÉRT AZ ÖVEZETBE TARTOZÓ TELKEN CSAK AKKOR HELYEZHEK EL LAKÓÉPÜLET, HA:
- a) A MEZŐGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ GAZDASÁGI ÉPÍTMÉNY MÁR MEGÉPÜLT ÉS HASZNÁLATBA VÉTELI ENGEDÉLYREL IS RENDELKEZIK,
 - b) A MEZŐGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ GAZDASÁGI ÉPÍTMÉNNYEL EGYIDEJŰLEG ÉPÜL MEG, EBBEN AZ ESETBEN A LAKÓÉPÜLETRE NEM ADHATÓ ÖNÁLLÓAN ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY.
- (13) A LAKÓÉPÜLET CSAK MAGASTETŐS KIALAKÍTÁSÚ LEHET. A TETŐ TETŐHAJLÁSSZÖGE 15-45 FOK KÖZÖTT VÁLASZTHATÓ MEG.
- (14) AZ ÖVEZETBEN A MELLÉKÉPÍTMÉNYEK KÖZÜL KÖZMŰBECSATLAKOZÁSI MŰTÁRGY; KÖZMŰPÓTLÓ MŰTÁRGY; HULLADÉKTARTÁLY-TÁROLO; ÖNÁLLÓ -ÉPÜLETTŐL KÜLÖNÁLLÓ- KIRAKATSZEKRÉNY; KERTI ÉPÍTMÉNY; HÁZTARTÁSI CÉLÚ KEMENCE, HÚSFÜSTÖLŐ, JÉGVEREM, ZÖLDSÉGVEREM, FÓLIASÁTOR; ÁLLATÓL, ÁLLATKIFUTÓ; TRÁGYATÁROLO, KOMPOSZTÁLÓ; SILÓ, ÖMLESZTETT ANYAG-, FOLYADÉK- ÉS GÁZTÁROLO; SZABADON ÁLLÓ ÉS LEGFELJEBB 12,0 M MAGAS SZÉLKERÉK, ANTENNA OSZLOP, ZÁSZLÓTARTÓ OSZLOP HELYEZHEK EL.
- (15) A 75.000 M²-NÉL KISEBB TERÜLETŰ BIRTOKTEST MEGLÉVŐ TELKEIN, VAGY A 20.000 M²-NÉL KISEBB TERÜLETŰ ÖNÁLLÓ TELKEN, A MÁR MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS FENNTARTHATÓ, ÚJJÁÉPÍTHETŐ, DE TOVÁBBI

NÖVELÉSE (ALAPTERÜLET BŐVÍTÉS, EMELETRÁÉPÍTÉS, TETŐTÉRBEÉPÍTÉS) NEM MEGENGEDHETŐ.

- (16) AZ ÁLLATTARTÁSHOZ SZÜKSÉGES GAZDASÁGI ÉPÍTMÉNYEK ENGEDÉLYEZÉSÉHEZ ÉS AZ ALKALMAZOTT ÁLLATTARTÁSI TECHNOLÓGIA MŰKÖDTETÉSÉHEZ LEGALÁBB A KÖRNYEZETVÉDELMI, A KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS A VÍZÜGYI HATÓSÁG HOZZÁJÁRULÁSÁT BE KELL SZEREZNI.

A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (PATAKOK, TAVAK TERÜLETE)

43.§

- (1) AZ ÖVEZETBE A KISVÍZFOLYÁSOK, TAVAK MEDRE ÉS PARTJA, VALAMINT A ZÖLDTÁROZÓK TERÜLETEI TARTOZNAK. AZ ÖVEZETBEN CSAK A VÍZGAZDÁLKODÁSSAL KAPCSOLATOS TERÜLETHASZNÁLATNAK MEGFELELŐ LÉTESÍTMÉNYEK HELYEZHETŐK EL.
- (2) A KISVÍZFOLYÁSOK ÉS TAVAK FENNTARTÁSI SÁVJA A KÜLTERÜLETEN CSAK GYEPTERÜLETKÉNT ALAKÍTHATÓ KI.
- (3) A VÍZFOLYÁSOK, VÍZMEDREK TERÜLETÉT ÉRINTŐ BEAVATKOZÁSOK VÍZJOGI ENGEDÉLY ALAPJÁN VÉGEZHETŐK.

V. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELEM

A MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELMEKÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

44.§

- (1) A TELEK (ÉPÍTMÉNY) TULAJDONOSÁNAK, ILLETVE KEZELŐJÉNEK A RÉGÉSZETI, AZ ÉPÍTÉSZETI, A TÖRTÉNETI VAGY TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉRTÉKEK VÉDELME, FENNTARTÁSÁT ÉS SZAKSZERŰ FEJLESZTÉSÉT BIZTOSÍTANIA KELL.
- (2) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEKEN ÉPÍTÉSI MUNKÁT VÉGEZNI CSAK A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKKAL ÖSSZAHANGBAN LÉVŐ ÉRTÉKVÉDELMI SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ALAPJÁN LEHET.

A RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

45.§

- (1) A RÉGÉSZETI LELŐHELYEKEN TERVEZETT FÖLDMUNKÁK (BONTÁS, ALAPOZÁS, PINCE- ÉS MÉLYGARÁZS ÉPÍTÉS, KÖZMŰVESÍTÉS, EGYÉB NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEK ÉPÍTÉSE, TEREPRENDEZÉS) VÉGZÉSÉRE, ILLETVE TELEKALAKÍTÁSRA CSAK A TERÜLETILEG ILLETÉKES ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZAKHATÓSÁG ENGEDÉLYÉVEL KERÜLHET SOR.
- (2) AMENNYIBEN RÉGÉSZETI LELŐHELYNEK NEM MINŐSÜLŐ TERÜLETEN FÖLDMUNKÁK SORÁN RÉGÉSZETI LELET, VAGY EMLÉK KERÜL ELŐ, A MUNKÁLATOKAT AZONNAL FEL KELL FÜGGESZTENI ÉS HALADÉKTALANUL ÉRTESÍTENI KELL A TERÜLETILEG ILLETÉKES MÚZEUMOT.

A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK ELŐÍRÁSAI

46.§

- (1) A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK:
 - EVANGÉLIKUS TEMPLOM ÉS HÓSI EMLÉKMŰ, ZÖLDTERÜLETI KÖRNYEZETÉVEL RÁKÓCZI UTCA, 504 HRSZ.
 - RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM A ZÖLDFELÜLETI KÖRNYEZETÉVEL KOSSUTH L. UTCA, 217 HRSZ.
 - FALUMÚZEUM - EGYKORI TESSEDIK SÁMUEL NÉPFŐISKOLA FELÚJÍTOTT ÉPÜLETE MÚZEUMKERT U. 21., 148/2 HRSZ.
 - ITALBOLT ÉPÜLETE A VOLT HANGYA SZÖVETKEZET SZÉKHÁZA RÁKÓCZI U. 35., 61/1 HRSZ.
 - LAKÓHÁZ-RÁKÓCZI U. 16., 463 HRSZ.
 - LAKÓHÁZ - RÁKÓCZI U. 26., 469 HRSZ.
 - LAKÓHÁZ - RÁKÓCZI U. 11., 75/1 HRSZ.
 - TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEL: KOSSUTH L. UTCA, TOMPA UTCA, ZRÍNYI UTCA, RÁKÓCZI UTCA
- (2) A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME, VALAMINT A HELYI ÉRTÉKVÉDELEMRŐL SZÓLÓ KÜLÖN RENDELET ELŐÍRÁSAINAK EGYÜTTES BETARTÁSÁVAL KELL BIZTOSÍTANI.

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

47.§

- (1) A TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK KÖZÉ TARTOZIK MINDEN TELEK ÉS ÉPÍTÉSI TELEK, AMELY KÖZVETLENÜL HATÁROS A 3101 ÉS 3102 J. UTAKKAL, GYORSFORGALMI UTAKKAL, ORSZÁGOS MELLÉKUTAKKAL, HELYI GYŰJTŐUTAKKAL, PATAKOKKAL VAGY AZ AZOKKAL KÖZVETLENÜL HATÁROS PÁRHUZAMOS KÖZTERÜLETEKKEL.
- (2) A TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK VÉDELME, VALAMINT A HELYI ÉRTÉKVÉDELEMRŐL SZÓLÓ KÜLÖN RENDELET ELŐÍRÁSAINAK EGYÜTTES BETARTÁSÁVAL KELL BIZTOSÍTANI.

A TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

48.§

- (1) **TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEN ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEK ÉS BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉT, MÉRETÉT, FORMÁJÁT ÉS FUNKCIÓJÁT, (AMENNYIBEN ARRÓL KÜLÖN KEZELÉSI ÉS FENNTARTÁSI ÚTMUTATÓ NEM RENDELKEZIK) AZ ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN EGYEDILEG ÚGY KELL MEGHATÁROZNI, HOGY A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK MEGÓVÁSA MELLETT EGYBEN A TÁJ JELLEGÉHEZ IS IGAZODJON.**
- (2) **A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN AZ ALÁBBI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK KERÜLNEK KIJELENTÉSRE:**
 - **TERMÉSZETI TERÜLETEK,**
 - **ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI,**
 - **NATURA 2000 EURÓPAI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI.**

NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

49.§

- (1) **A NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK KÖZÉ A TERMÉSZETI TERÜLETEK; A NATURA 2000 EURÓPAI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI; AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI TARTOZNAK.**
- (2) **NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEKEN MŰVELÉSI ÁG MEGVÁLTOZTATÁSÁHOZ A KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG ENGEDÉLYE SZÜKSÉGES, MÍG EGYÉB TEVÉKENYSÉG, VALAMINT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEK ÉS BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE CSAK A KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG VÉLEMÉNYÉNEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL ENGEDÉLYEZHETŐ.**

VI. FEJEZET: KÖRNYEZETVÉDELMEK

A KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

50.§

- (1) **A KÖRNYEZETVÉDELMEK VONATKOZÁSÁBAN AZ ÉRVÉNYES KÖRNYEZETVÉDELMI JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRTAKAT KELL FIGYELEMBE Venni.**
- (2) **ÚJ FUNKCIÓ LÉTESÍTÉSE ESETÉN, HA AZ A LÉTESÍTMÉNY AZ ÉRVÉNYES JOGSZABÁLYOK SZERINT HATÁSVIZSGÁLAT KÖTELES AKKOR A HATÁSVIZSGÁLATOT EL KELL VÉGEZNI, LEGKÉSŐBB AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY IRÁNTI KÉRELEM BEADÁSÁIG.**
- (3) **ÚJ TERÜLETHASZNÁLAT, BERUHÁZÁS ESETÉN AZ ENGEDÉLYEZÉS FELTÉTELE A KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK, TOVÁBBÁ A VÁLTOZÁSSAL VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK VIZSGÁLATÁNAK ELVÉGZÉSE ÉS E VIZSGÁLATOK ÉS ÉRTÉKELÉSÜK CSATOLÁSA AZ ENGEDÉLY KÉRELEMHEZ.**

A FÖLD VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

51.§

- (1) **A FÖLDMOZGATÁSSAL JÁRÓ ÉPÍTÉSI-, RENDEZÉSI TEVÉKENYSÉG (TEREPRENDEZÉS, ALAPOZÁS, ELŐKÉSZÍTÉS) VÉGZÉSE SORÁN:**
 - a) **A KITERMELT HUMUSZT ÉS AZ ALTALAJT EGYMÁSTÓL ELKÜLÖNÍTETT TERÜLETEN KELL TÁROLNI ÚJRAHASZNOSÍTÁSIG,**
 - b) **A FÖLDMOZGATÁS, MAJD A VÉGLEGES ELHELYEZÉS SORÁN BIZTOSÍTANI KELL A KIPORZÁS ELLENI VÉDELMEZ (NEDVESÍTÉSSEL, TAKARÁSSAL),**
 - c) **AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZTÉVEL A DEPONÁLT HUMUSZOS TALAJ HASZNOSÍTÁSÁT HELYBEN KELL MEGOLDANI, VAGY A SZAKHATÓSÁGOK ÁLTAL ELŐÍRT HELYEN ÉS MÓDON KELL KEZELNI.**

A FÖLD VÉDELMÉNEK MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

52.§

- (1) **A TERMŐFÖLD MINŐSÉGÉNEK VÉDELME ÉRDEKÉBEN A FÖLDHASZNOSÍTÁS SORÁN A TERMŐHELY ÖKOLÓGIAI ADOTTSÁGAIHOZ IGAZODÓ, A TERMESZTÉSI TECHOLÓGIA ÉS TALAJVÉDELMI BEAVATKOZÁSOK ÖSSZEHANGOLÁSÁN ALAPULÓ TALAJVÉDŐ GAZDÁLKODÁST KELL FOLYTATNI.**

A VIZEK VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

53.§

- (1) **A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN SZENNYVÍZ SZIKKASZTÁSA IDEIGLENES JELLEGGEL SEM ENGEDÉLYEZHETŐ. BELTERÜLETEKEN A SZENNYVÍZ CSAK KÖZCSATORNÁBA, ANNAK KIÉPÍTÉSÉIG ZÁRT TÁROLÓBA VEZETHETŐ. A CSATORNÁZATLAN INGATLANOKAT A SZENNYVÍZELVEZETŐ HÁLÓZAT KIÉPÍTÉSÉT KÖVETŐ LEGKÉSŐBB EGY ÉVEN BELÜL RÁ KELL KÖTNI A SZENNYVÍZELVEZETŐ HÁLÓZATRA. KÜLTERÜLETEN, HA A SZENNYVÍZ KÖZCSATORNÁBA NEM VEZETHETŐ, ZÁRT SZENNYVÍZTÁROLÓ VAGY**

EGYEDI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ BERENDEZÉS LÉTESÍTHETŐ. EGYEDI SZENNYVÍZTÁROZÓBÓL A FOLYÉKONY KOMMUNÁLIS HULLADÉK CSAK SZIPPANTOTT SZENNYVÍZ KEZELŐVEL RENDELKEZŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEPEN HELYEZHETŐ EL.

- (2) A SZENNYEZETT FELSZÍNI VIZEK (CSAPADÉKVIZEK) CSAK MEGFELELŐ ELŐTISZTÍTÁS ÉS A MINŐSÉG ELLENŐRZÉSE UTÁN ENGEDHETŐK A BEFOGADÓBA.
- (3) FELSZÍNI VÍZTŐL, VAGY IVÓVÍZNYERŐHELYTŐL SZÁMÍTOTT 100M-EN BELÜL ÁLLATTARTÓ TELEPHEZ TRÁGYATÁROLÓ NEM LÉTESÍTHETŐ
- (4) AZ ÖNKORMÁNYZATI ENGEDÉLYEZÉSŰ SEKÉLYMÉLYSÉGŰ (TALAJVIZET TERMELŐ), 500M³/ÉV KITERMELT VÍZMENNYISÉGET MEG NEM HALADÓ, KIZÁRÓLAG HÁZI VÍZIGÉNYT KIELÉGÍTŐ KUTAKNÁL A MEGENGEDHETŐ LEGNAGYOBB KÚTMÉLYSÉG (TALPMÉLYSÉG) 30 M. A KUTAK LÉTESÍTÉSÉNél A KÜLÖNBÖZŐ ÉPÍTMÉNYEKTŐL ÉS LÉTESÍTMÉNYEKTŐL VALÓ MINIMÁLIS VÉDŐTÁVOLSÁGOK: LAKÓ ÉPÜLETTŐL 15M; MELLÉKÉPÜLETTŐL 5 M; ISTÁLLÓTÓL 10M AZONOS RÉTEGET BESZŰRŐZŐ SZOMSZÉDOS KÚTTÓL 25M

A VIZEK VÉDELME NEK VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSAI

54.§

- (1) VÍZFOLYÁSOK, CSATORNÁK, VÍZELVEZETŐ ÁRKO K ÉS TAVAK FOLYAMATOS KARBANTARTÁSÁRÓL, TISZTÍTÁSÁRÓL A KEZELŐ, ÜZEMELTETŐ KÖTELES GONDOSKODNI.
- (2) A VÍZFOLYÁSOK ÉS TAVAK TERMÉSZETES ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ PARTJAIT - A VIZES ÉLŐHELYEK VÉDELME ÉRDEKÉBEN - MEG KELL ŐRIZNI. A VÍZÉPÍTÉSI MUNKÁLATOK SORÁN A TERMÉSZETKÍMÉLŐ MEGOLDÁSOKAT KELL ALKALMAZNI.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

55.§

- (1) LÉGSZENNYEZÉST OKOZÓ, HELYHEZ KÖTÖTT MŰKÖDŐ, ILLETVE ÚJ LÉTESÍTMÉNYNél OLYAN TECHNOLÓGIAI ÉS ANYAG KEZELÉSI ELJÁRÁST KELL ALKALMAZNI, AMELYNEK LÉGSZENNYEZŐANYAG KIBOCSÁTÁSA NEM HALADJA MEG AZ ILLETÉKES LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELMI HATÓSÁG ÁLTAL MEGÁLLAPÍTOTT KIBOCSÁTÁSI HATÁRÉRTÉKET.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

56.§

- (1) ZAJT, ILLETVE REZGÉST ELŐIDÉZŐ MEGLÉVŐ, VAGY ÚJ ÜZEMI LÉTESÍTMÉNYT, BERENDEZÉST, TECHNOLÓGIÁT, TELEPHELYET ÉS EGYÉB HELYHEZ KÖTÖTT KÜLSŐ ZAJFORRÁST CSAK OLYAN MÓDON SZABAD ENGEDÉLYEZNI ÉS ÜZEMELTETNI, HOGY A KELETKEZŐ ZAJ A TERÜLETRE, ILLETVE REZGÉS A LÉTESÍTMÉNYRE MEGENGEDETT ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELESI HATÁRÉRTÉKET NE HALADJA MEG.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI

57.§

- (1) A TELEPÜLÉS TERÜLETÉN A KOMMUNÁLIS HULLADÉK SZERVEZETT GYŰJTÉSÉT ÉS ELSZÁLLÍTÁS, VALAMINT A SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉST, AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL MEGBÍZOTT SZERVEZETNEK, VÁLLALKOZÁSNAK KELL VÉGEZNI, AZ ÖNKORMÁNYZAT HULLADÉKGAZDÁLKODÁSSAL FOGLAKOZÓ RENDELETÉNEK MEGFELELŐEN.
- (2) A KOMMUNÁLIS ÉS ÉPÍTÉSI HULLADÉK ELHELYEZÉSE CSAK AZ ÖNKORMÁNYZAT HULLADÉKGAZDÁLKODÁSSAL FOGLAKOZÓ RENDELETÉBEN MEGHATÁROZOTT TELEPÜLÉSI, VAGY KISTÉRSÉGI LERAKÓN TÖRTÉNHEK.
- (3) VESZÉLYES HULLADÉK A KOMMUNÁLIS HULLADÉKLERAKÓ TELEPRE NEM KERÜLHEK.
- (4) A VESZÉLYES HULLADÉK GYŰJTÉSÉRŐL, ÜZEMI GYŰJTŐBEN TÖRTÉNŐ BIZTONSÁGOS ÁTMENETI TÁROLÁSÁRÓL, ELSZÁLLÍTÁSÁRÓL, ILLETŐLEG ÁRTALMATLANÍTÁSÁRÓL A HULLADÉKTERMELŐNEK KELL GONDOSKODNI. A TELEPHELYEN KÍVÜLI HULLADÉKTÁROLÁS TILOS.
- (5) ÁLLATI HULLÁK (TETEMEK) ELHELYEZÉSE CSAK AZ ERRE A CÉLRA KIJELELT ÜZEMBEN (ÁLLATI HULLADÉKGYŰJTŐ HELY, GYŰJTŐ-ÁTRAKÓ TELEP, KEZELŐ ÉS FELDOLGOZÓ ÜZEM), VAGY KEDVTELELSBŐL TARTOTT ÁLLATOK KEGYELETI TEMETŐJÉBEN TÖRTÉNHEK. A TETEMEK ELSZÁLLÍTÁSÁT ÉS MEGSEMISÍTÉSÉT CSAK AZ ERRE A CÉLRA SZAKOSODOTT ÉS ENGEDÉLLEL RENDELKEZŐ VÁLLALKOZÁS VÉGEZHETI.

VII. FEJEZET: TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK

A TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

58.§

- (1) A HÉSZ ÉS AZ SZT AZ ALÁBBI KORLÁTOZÁSOKAT RÖGZÍTI:
 - a) TÁJ- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI VÉDŐÖVEZETEK:

- TEMETŐ VÉDŐTÁVOLSÁGA
- b) NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ VÉDŐSÁVOK
 - KÖZUTAK
 - KÖZMŰVEK
- (2) A TELEPÜLÉSRENDÉZÉST ELŐSEGÍTŐ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL ÉRINTETT ÉPÍTÉSI TELKEK, TELKEK ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ÜGYEIBEN A JOGINTÉZMÉNY SAJÁTOSÁGAINAK ÉS AZ ALKALMAZÁS CÉLJÁNAK MEGFELELŐEN KELL ELJÁRNI.
- (3) AZ SZT ÁLTAL LEHATÁROLT ÉS/VAGY AZ ÁGAZATI SZABVÁNYOKBAN ELŐÍRT KÖZEGÉSZSÉGÜGYI, KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ VÉDŐTERÜLETEKEN BELÜL TERÜLETHASZNÁLATI ÉS/VAGY ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK ÁLLNAK FENN.
- (4) BÁRMELY VÉDŐTERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TELKEN, ÉPÍTÉSI TELKEN AZ ADOTT VÉDŐTÁVOLSÁG ÁLTAL ELŐÍRT HASZNÁLATI ÉS/VAGY ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK CSAK A TELEKNEK A VÉDŐTÁVOLSÁG ÁLTAL ÉRINTETT RÉSZÉRE VONATKOZNAK.

A TEMETŐ VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK ELŐÍRÁSAI

59.§

- (1) TERVEZETT, ÚJONNAN LÉTESÍTENDŐ TEMETŐ, VAGY TEMETŐ BŐVÍTÉSI TERÜLET VÉDŐTÁVOLSÁGA 30 M, AMELYET TELKEN BELÜL, VÉDŐZÖLD SÁVKÉNT KELL KIALAKÍTANI.
- (2) A VÉDŐTÁVOLSÁGON BELÜL CSAK AZ ÁNTSZ ÁLTAL ENGEDÉLYEZETT FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNY HELYEZHETŐ EL. A TEMETŐ VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK A TEMETŐ TELKÉBE ESŐ RÉSZÉN HAGYOMÁNYOS TEMETKEZÉS NEM FOLYTATHATÓ.

A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJAINAK ELŐÍRÁSAI

60.§

- AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK KÜLTERÜLETI SZAKASZAINAK MENTÉN A HÉSZ 6.§ (2) BEKEZDÉSÉBEN MEGHATÁROZOTT VÉDŐSÁVOT KELL BIZTOSÍTANI, AMELYET CSAK A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKBAN RÖGZÍTETT ESETEKBEN ÉS MÓDON LEHET FELHASZNÁLNI.

A KÖZMŰVEK VÉDŐSÁVJAINAK ELŐÍRÁSAI

61.§

- (1) A KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK ÉS A KÖZMŰHÁLÓZATOK NYOMVONALAI MENTÉN AZ SZT-N RÖGZÍTETT ILLETŐLEG AZ EGYES ÁGAZATI ELŐÍRÁSOKBAN MEGHATÁROZOTT MÉRTÉKŰ VÉDŐSÁVOKAT KELL BIZTOSÍTANI. A VÉDŐSÁVOKON BELÜL CSAK AZ ÁGAZATI ELŐÍRÁSOKBAN MEGHATÁROZOTT MÓDON ÉS AZ ADOTT KÖZMŰ ÜZEMELTETŐJÉNEK, TOVÁBBÁ AZ ÉRINTETT SZAKHATÓSÁG KÜLÖN ENGEDÉLYÉVEL LEHET ENGEDÉLYKÖTELES TEVÉKENYSÉGET FOLYTATNI.

VIII. FEJEZET: KATASZTRÓFAVÉDELEM

62.§

- (1) A VÍZHÁLÓZATOT ÚGY KELL KIALAKÍTANI, HOGY A MÉRTÉKADÓ TŰZSZAKASZHOZ SZÜKSÉGES VÍZMENNYISÉGET MINDEN KÖRÜLMÉNYEK KÖZÖTT BIZTOSÍTSA.
- (2) A TŰZCSAPOKAT ÚGY KELL ELHELYEZNI, HOGY A VONATKOZÓ EGYÉB ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN A TŰZCSAP ÉS A VÉDENDŐ ÉPÍTMÉNYEK KÖZÖTT 100 M-NÉL NAGYOBB TÁVOLSÁG NE ALAKULHASSON KI.
- (3) AZ ÚTHÁLÓZATOT ÚGY KELL MEGTERVEZNI, HOGY AZ A VONATKOZÓ EGYÉB ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN BIZTOSÍTSA A TŰZOLTÓSÁG VONULÁSÁT.
- (4) AZ ÉLET, ANYAGI JAVAK, KULTURÁLIS ÉRTÉKEK VÉDELMERE TERVEZETT ÉPÍTMÉNYT (ÉPÍTMÉNYRÉSzt, ÓVÓHELYET) ÚGY KELL MEGVALÓSÍTANI ÉS FENNTARTANI, HOGY AZ A VONATKOZÓ EGYÉB ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOKNAK IS MEGFELELJEN.
- (5) A FELSZÍNI CSAPADÉKVIZEK ELVEZETÉSÉRE ÉS A VÍZELVEZETŐ RENDSZEREK FENNTARTÁSÁRA FOKOZOTT FIGYELMET KELL FORDÍTANI.
- (6) A BIZTOSÍTANI KELL A LÉGI ÉS KATASZTRÓFA RIASZTÁS FELTÉTELEIT.

IX. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

63.§

- (1) EZ A RENDELET ÉS A HOZZÁTARTOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV A KIHIRDETÉS/ NAPJÁN LÉP HATÁLYBA. EZZEL EGYIDEJŰLEG AZ ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERVEK KÖZÜL:
 - A 4/2001. (IV.2);
 - A 12/A/2002.(VI. 17.);
 - A 8/2002/(V.15);

- A 11/2003. (VI.11.);
- AZ 1/2004. (I.28.);
- A 2/2004. (III.04.);
- A 17/2004. (XI.25.);
- A 6/2005 (III.2.);
- A 20/2005 (V.25.);
- A 15/2008. (V.26.) ÖR. RENDELET;

ILLETŐLEG A HÉSZ EGYES RÉSZEINEK SZÖVEGES MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELETEK KÖZÜL:

- A 17/2001. (XII.10.);
- A 11/2002. (VI.17.);
- A 2/2003. (II.14.);
- A 10/2003. (VI.11.);
- AZ 5/2004. (III.25.);
- A 6/2004. (III.25.);
- A 13/2004. (IX.22.);
- A 9/2007. (II.28.);
- A 21/2007. (VI.25.);
- A 28/2007. (IX.26.);
- A 30/2007. (XI.13.);
- A 3/2008. (I.28.);
- A 4/2008. (II.25.);
- AZ 5/2008. (II.25.);
- A 10/2008. (III.31.) ÖR. RENDELETEK HATÁLYUKAT VESZTIK.

(2) E RENDELET ELŐÍRÁSAIT A HATÁLYBALÉPÉSÉT KÖVETŐEN INDULT ÜGYEKBE KELL ALKALMAZNI.

KELT: NAGYTARCSA, 2009.

GYÖRI PÉTER
POLGÁRMESTER

VAD ISTVÁNNÉ
JEGYZŐ

M-1 MELLÉKLET: A NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

(1) A LEGKISEBB ÜLTETÉSI (TELEPÍTÉSI) TÁVOLSÁG AZ INGATLAN HATÁRÁTÓL:

a) BELTERÜLETEN:

- SZŐLŐ, VALAMINT 3 MÉTERNÉL MAGASABBRA NEM NÖVŐ GYÜMÖLCS- ÉS EGYÉB BOKOR (ÉLŐ SÖVÉNY) ESETÉBEN 0,50 MÉTER,
- 3 MÉTERNÉL MAGASABBRA NEM NÖVŐ GYÜMÖLCS ÉS EGYÉB FA ESETÉBEN 1,00 MÉTER,
- 3 MÉTERNÉL MAGASABBRA NÖVŐ GYÜMÖLCS- ÉS EGYÉB FA, VALAMINT GYÜMÖLCS- ÉS EGYÉB BOKOR (ÉLŐ SÖVÉNY) ESETÉBEN 2,00 MÉTER

b) KÜLTERÜLETEN:

- GYÜMÖLCSFAISKOLAI NEVELÉS ALATT ÁLLÓ NÖVÉNY, TOVÁBBÁ SZŐLŐ, KÖSZMÉTE, RIBIZKE- ÉS MÁLNABOKOR ESETÉBEN 0,80 MÉTER,
- MINDEN EGYÉB GYÜMÖLCSBOKOR (MOGYORÓ STB.) ESETÉBEN 2,00 MÉTER
- BIRS, NASPOLYA, BIRSALANYRA OLTOTT KÖRTEFA ESETÉBEN 2,50 MÉTER,
- TÖRPEALANYRA OLTOTT ALMAFA, TOVÁBBÁ MEGGY-, SZILVA- ÉS MANDULAFÁ ESETÉBEN 3,50 MÉTER,
- VADALANYRA OLTOTT ALMA- ÉS KÖRTEFA, TOVÁBBÁ KAJSZIFA ESETÉBEN 4,00 MÉTER,
- CSERESZNYEFA ESETÉBEN 5,00 MÉTER,
- DIÓ- ÉS GESZTENYEFA, TOVÁBBÁ MINDEN FEL NEM SOROLT GYÜMÖLCSFA ESETÉBEN 8,00 MÉTER,

c) KÜLTERÜLETEN, AMENNYIBEN A SZOMSZÉDOS FÖLDTERÜLET SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS VAGY ZÁRTKERT, SZŐLŐT ÉS GYÜMÖLCSFÁT A B) PONTBAN FOGLALT ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK MEGTARTÁSÁVAL, EGYÉB BOKROT, VAGY FÁT AZ ALÁBBI ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK MEGTARTÁSÁVAL LEHET ÜLTETNI:

- 1 MÉTERNÉL MAGASABBRA NEM NÖVŐ BOKOR (ÉLŐ SÖVÉNY) ESETÉBEN 0,80 MÉTER,
- 2 MÉTERNÉL MAGASABBRA NEM NÖVŐ BOKOR (ÉLŐ SÖVÉNY) ESETÉBEN 1,20 MÉTER,
- 2 MÉTERNÉL(MAGASABBRA NÖVŐ BOKOR (ÉLŐ SÖVÉNY) ESETÉBEN 2,00 MÉTER,
- FA ESETÉBEN 8,00 MÉTER.

(2) KÖZÚT ÉS VASÚT TERÜLETÉN SZŐLŐTŐL, GYÜMÖLCSÖSTŐL MINDEN GYÜMÖLCS- ÉS EGYÉB FÁT, VALAMINT BOKROT, LEGALÁBB 1,5 MÉTER, 3 MÉTERNÉL MAGASABBRA NÖVŐ GYÜMÖLCSFÁT LEGALÁBB

2,5 MÉTER TÁVOLSÁGRA SZABAD ÜLTETNI (TELEPÍTENI).

**F-1 FÜGGELÉK: A HÉSZ-HEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB HATÁLYOS
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK LISTÁJA.**

RENDELETSZÁM:	TÉMAKÖR:
	ÁLLATTARTÁS
	AVAR ÉS KERTI HULLADÉK ÉGETÉSE
	ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME
	ERDŐTERÜLET VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL
	IPARI TEVÉKENYSÉGEK TELEPHELY ENGEDÉLYEZÉSE
	KÖRNYEZET, KÖZTERÜLETEK, INGATLANOK VÉDELME, RENDJE, TELEPÜLÉS TISZTASÁGA
	KÖZTERÜLET HASZNÁLAT
	REKLÁMHORDOZÓK
	SZEMÉTSZÁLLÍTÁS
	HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

F-2 FÜGGELÉK: A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK LISTÁJA**HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ VONT ÉRTÉKEK**

TELEK, ÉPÍTÉSI TELEK HRSZ-A	VÉDELEM FAJTÁJA
EVANGÉLIKUS TEMPLOM ÉS HŐSI EMLÉKMŰ, ZÖLDTERÜLETI KÖRNYEZETÉVEL RÁKÓCZI UTCA, 504 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY ÉS TERÜLET
RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM A ZÖLDFELÜLETI KÖRNYEZETÉVEL KOSSUTH L. UTCA, 217 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET ÉS TERÜLET
FALUMÚZEUM - EGYKORI TESSEDIK SÁMUEL NÉPFŐISKOLA FELÚJÍTOTT ÉPÜLETE MÚZEUMKERT U. 21., 148/2 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET
ITALBOLT ÉPÜLETE A VOLT HANGYA SZÖVETKEZET SZÉKHÁZA RÁKÓCZI U. 35., 61/1 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET
LAKÓHÁZ-RÁKÓCZI U. 16., 463 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET
LAKÓHÁZ - RÁKÓCZI U. 26., 469 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET
LAKÓHÁZ - RÁKÓCZI U. 11., 75/1 HRSZ.	EGYEDI ÉPÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK: KOSSUTH L. UTCA, TOMPA UTCA, ZRÍNYI UTCA, RÁKÓCZI UTCA	TERÜLET

HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ VONT ÉRTÉKEK

TELEK, ÉPÍTÉSI TELEK HRSZ-A	VÉDELEM FAJTÁJA

**F-3 FÜGGELÉK: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK
JEGYZÉKE**

A KÖVETKEZŐ FELSOROLÁS ÖSSZEFOGLALÓAN TARTALMAZZA A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI
ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK JEGYZÉKÉT, MELYET AZ ADOTT TÁJRA JELLEMZŐ TÁRSULÁSOKNAK,
VALAMINT A TERMŐHELYI ADOTTSÁGOKNAK MEGFELELŐEN KELL ALKALMAZNI.

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
LOMBOS FÁK	
ACER CAMPESTRE	MEZEI JUHAR
ACER PLATANOIDES	KORAI JUHAR
ACER PSEUDOPATANUS	HEGYI JUHAR
ACER TATARICUM	TATÁR JUHAR, FEKETEGYŰRŰ JUHAR
ALNUS GLUTINOSA	ENYVES ÉGER, MÉZGÁS ÉGER
ALNUS INCANA	HAMVAS ÉGER
BETULA PENDULA	KÖZÖNSÉGES NYÍR, BIBIRCSES NYÍR
BETULA PUBESCENS	SZŐRÖS NYÍR, PELYHES NYÍR
CARPINUS BETULUS	KÖZÖNSÉGES GYERTYÁN

CARPINUS ORIENTALIS	KELETI GYERTYÁN
CASTANEA SATIVA	SZELÍDGESZTENYE
CERASUS AVIUM (PRUNUS AVIUM)	VADCSERESZNYE, MADÁRCSERESZNYE
CERASUS MAHALEB (PRUNUS MAHALEB)	SAJMEGGY
FAGUS SYLVATICA	KÖZÖNSÉGES BÜKK
FRAXINUS ANGUSTIFOLIA SSP. PANNONICA	MAGYAR KÓRIS
FRAXINUS EXCELSIOR	MAGAS KÓRIS
FRAXINUS ORNUS	VIRÁGOS KÓRIS, MANNAKÓRIS
JUGLANS REGIA	KÖZÖNSÉGES DIÓ
MALUS SYLVESTRIS	VADALMA
PADUS AVIUM	ZELNICEMEGGY, MÁJUSFA
POPULUS ALBA	FEHÉR NYÁR
POPULUS CANESCENS	SZÜRKE NYÁR
POPULUS NIGRA	FEKETE NYÁR
POPULUS TREMULA	REZGŐ NYÁR
PYRUS PYRATER	VADKÖRTE, VACKOR
QUERCUS CERRIS	CSERTÖLGY, CSERFA
QUERCUS FARNETTO (Q. FRINETTO, Q. CONFERTA)	MAGYAR TÖLGY
QUERCUS PETRAEA (Q. SESSILIFLORA)	KOCSÁNYTALAN TÖLGY
QUERCUS PUBESCENS	MOLYHOS TÖLGY
QUERCUS ROBUR (Q. PEDUNCULATA)	KOCSÁNYOS TÖLGY
SALIX ALBA	FEHÉR FÚZ
SORBUS ARIA	LISZTES BERKENYE
SORBUS AUCUPARIA	MADÁRBERKENYE
SORBUS DÉGENII	-
SORBUS DOMESTICA	HÁZI BERKENYE
SORBUS PSEUDOLATIFOLIA	-
SORBUS RÉDLIANA	-
SORBUS SEMIINCISA	BUDAI BERKENYE
SORBUS TORMINALIS	BARKÓCA BERKENYE
TILIA CORDATA (T. PARVIFLORA)	KISLEVELŰ HÁRS
TILIA PLATYPHYLLOS (T. GRANDIFOLIA)	NAGYLEVELŰ HÁRS
TILIA TOMENTOSA (T. ARGENTEA)	EZÜST HÁRS
ULMUS GLABRA (ULMUS MONTANA, ULMUS SCABRA)	HEGYI SZIL
ULMUS LAEVIS	VÉNIC SZIL
ULMUS MINOR (ULMUS CAMPESTRIS)	MEZEI SZIL
TŰLEVELŰ FAJOK (FENYŐK)	
ABIES ALBA	JEGENYEFENYŐ
JUNIPERUS COMMUNIS	KÖZÖNSÉGES BORÓKA, GYALOGFENYŐ
LARIX DECIDUA	VÖRÖSFENYŐ
PICEA ABIES (PICEA EXCELSA)	LUCFENYŐ
PINUS SYLVESTRIS	ERDEI FENYŐ
TAXUS BACCATA	KÖZÖNSÉGES TISZAFÁ
LOMBOS CSERJÉK	
ALNUS VIRIDIS	HAVASI ÉGER, ZÖLD ÉGER
AMELANCHIER OVALIS	KÖZÖNSÉGES FANYARKA
AMYGDALUS NANA (PRUNUS TENELLA)	TÖRPE MANDULA
ARTEMISIA ALBA	SZIKLAI ÜRÖM
BERBERIS VULGARIS	KÖZÖNSÉGES BORBOLYA, SÓSKAFA
CALLUNA VULGARIS (ERICA VULGARIS)	CSARAB
CERASUS FRUTICOSA (PRUNUS FRUTICOSA)	CSEPLESZMEGGY
CLEMATIS VITALBA	ERDEI ISZALAG
COLUTEA ARBORESCENS	PUKKANÓ DUDAFÜRT
CORNUS MAS	HÚSOS SOM
CORNUS SANGUINEA	VERESGYÚRÚ SOM
CORONILLA EMERUS	-
CORYLUS AVELLANA	KÖZÖNSÉGES MOGYORÓ
COTINUS COGGYGRIA	CSERSZÖMÖRCE
COTONEASTER INTEGERRIMUS (C. VULGARIS)	SZIRTI MADÁRBIRS
COTONEASTER NIGRUM (C. MELANOCARPA)	FEKETE MADÁRBIRS

COTONEASTER NEBRODENSIS (C. TOMENTOSA, C. ORIENTALIS)	NAGYLEVELŰ MADÁRBIRS, GYAPJAS MADÁRBIRS
CRATAEGUS LAEVIGATA (C. OXYACANTHA)	KÉTBIBÉS GALAGONYA
CRATAEGUS MONOGYNA	EGYBIBÉS GALAGONYA
CRATAEGUS NIGRA	FEKETE GALAGONYA
CRATAEGUS PENTAGYNA	ÖTBIBÉS GALAGONYA
CYTISUS AUSRTIACUS	BUGLYOS ZANÓT
CYTISUS HIRSUTUS	BORZAS ZANÓT
CYTISUS NIGRICANS	FÜRTÖS ZANÓT
CYTISUS DECUMBENS (C. PROCUMBENS)	-
CYTISUS SUPINUS (C. CAPITALUS)	GOMBOS ZANÓT
DAPHNE CNEORUM	HENYEBOROSZLÁN
DAPHNE LAUREOLA	BABÉRBOROSZLÁN
DAPHNE MEZEREUM	FARKASBOROSZLÁN
ERICA CARNEA	ALPESI ERIKA
EUONYMUS EUROPAEUS	CSÍKOS KECSKERÁGÓ
EUONYMUS VERRUCOSUS	BIBIRCSÉS KECSKERÁGÓ
FRANGULA ALNUS (RHAMNUS FRANGULA)	KUTYABENGE
GENISTA TINCTORIA	FESTŐ REKETTYE
HEDERA HELIX	KÖZÖNSÉGES BOROSTYÁN
HELIANTHEMUM NUMULLARIUM	NAPVIRÁG
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	HOMOKTÖVIS
LABURNUM ANAGYROIDES	KÖZÖNSÉGES SÁRGAÁKÁC, ARANYESŐ
LIGUSTRUM VULGARE	KÖZÖNSÉGES FAGYAL
LONICERA CAPRIFOLIUM	JERIKÓI LONC
LONICERA XYLOSTEUM	ÜKÖRKE LONC, ÜKÖRKE
PRUNUS SPINOSA	KÖKÉNY
RHAMNUS CATHARTICUS	VARJÚTÖVIS (BENGE)
RIBES ALPINUM	HAVASI RIBISZKE
RIBES UVA-CRISPA	-
ROSA CANINA	GYEPÜRÓZSA
SALIX CAPREA	KECSKEFŰZ
SALIX CINEREA	REKETTYEFŰZ, HAMVAS FŰZ
SALIX ELEAGNOS	CIGLEFŰZ, PARTI FŰZ
SALIX FRAGILIS	TÖRÉKENY FŰZ CSŐREGE FŰZ
SALIX PENTANDRA	BABÉRFŰZ
SALIX PURPUREA	CSIGOLYAFŰZ
SALIX ROSMARINIFOLIA	SEREVÉNYFŰZ
SALIX TRIANDRA	MANDULALEVELŰ FŰZ
SALIX VIMINALIS	KOSÁRKÖTŐ FŰZ
SAMBUCUS NIGRA	FEKETE BODZA
SAMBUCUS RACEMOSA	FÜRTÖS BODZA
SAROTHAMNUS SCOPARIUS (CYTISUS SCOPARIUS)	SEPRÓZANÓT
SPIRAEA MEDIA	SZIRTI GYÖNGYVESSŐ
SPIRAEA SALICIFOLIA	FŰZLEVELŰ GYÖNGYVESSŐ
STAPHYLEA PINNATA	MOGYORÓS HÓLYAGFA
VIBURNUM LANTANA	OSTORMÉNFA
VIBURNUM OPULUS	KÁNYABANGITA
VITIS SYLVESTRIS	LIGETI SZŐLŐ

MEGJEGYZÉS:

A FENTI, VALAMENNYI MAGYARORSZÁGI TÁJTÍPUSRA VONATKOZÓ LISTÁBÓL „AZ ADOTT TÁJEGYSÉGRE JELLEMZŐ” FAJOK KIVÁLASZTÁSÁT A TELEPÜLÉSEN KÉSZÍTENDŐ ERDÉSZETI, TÁJRENDEZÉSI ÉS KERTÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS SORÁN KELL MEGHATÁROZNI!

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2001.(IV.2.)számú rendelete a helyi építési szabályzatról (HÉSZ)

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdése, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) a) pont és 7.§. (3) bekezdés c) pörít alapján az alábbi rendeletet alkotja, és, jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§.

- (1) Jelen rendelet hatálya Nagytarcsa község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A ~~rendelet hatálya alá tartozó területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak~~
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései;
 - az országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK);
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad. Építési engedély kötelesek a 46/1997.(XII.24.) KTM. rend. 9.§. (1) és (2) bekezdésben foglaltak.
- (3) Jelen rendelet az 1 : 8000, 1 : 4000 és 1 : 2000 és 1:1000 ma. ú szabályozási tervekkel együtt érvényes.
- (4) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv.(továbbiakban: ÉTtv.) 20.§.(1) pontja alapján az újonnan belterületbe vont lakóterületekre a közművek, utak (járható felület kialakításáig), csapadékvíz elvezetés kiépítéséig építési tilalom rendelőndő el. A tilalmat a fentiek kiépítése (műszaki átvétele, üzembe helyezése) után haladéktalanul meg kell szüntetni. A tilalom ideje alatt a területeken az Étv. 20, 21, 22.§. aiban meghatározott munkálatok végezhetők.
- (5) Az újonnan kialakuló építési területeken kialakított lakótelkeket a területre vonatkozó szabályozási terv elfogadását követő 4 éven belül a tulajdonos köteles lakóépülettel beépíteni. (ÉTtv. 29.§.(2) bek.)
- (6) Az újonnan kialakuló építési telkeket a szabályozási terv elfogadását követő hat hónapon belül legalább az utcáfronton kerítéssel kell lezárni az illegális hulladéklerakás megelőzése érdekében. A kerítés építése engedélyköteles.

A szabályozás elemei

2.§.

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
 - belterületi határvonal;
 - szabályozási vonal, ha különböző terület felhasználási egységet választ el;
 - övezeti határvonal, ha különböző terület felhasználási egységet választ el;
 - az övezeti jelnek a terület felhasználásra utaló jele;
 - közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonala és csomópontja, az útfeltárás rendszere;
 - helyi védelemre javasolt természeti táji értékek, valamint régészeti lelőhelyek;
 - kiszolgáló út, lakóutak szabályozási vonala, szélessége,
 - az övezeti jelnek a beépítésre és a paraméterekre utal része.
 - a telken belüli kötelező zöldfelület ültetési kötelezettség

A terület egységekre vonatkozó szabályozási terveknek a szabályozási területen kívül is tartalmaznia kell az alábbiakat:

 1. a központi vízhálózathoz csatlakozás helyét
 2. a csatornahálózat befogadó pontját és a befogadóhoz csatlakozó vezeték szállítási kapacitását
 3. a csapadékvíz végső befogadóhoz való elvezetésének módját
 4. a területen kialakított úthálózat legalább 14 m szélességű gyűjtőútjának csatlakozási helyét a 3101, vagy 3102 sz. úthoz, a csomóponti tervvel együtt
- (2) A kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő részletes szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
 - tervezett belterületi határvonalak (tartalék területek vonatkozásában); tartalék területek;
 - irányadó szabályozási vonalak;
 - telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben); telken belüli eltérő használatú terület határa;
 - tervezett kiszolgáló, illetve lakóutak nyomvonala;
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbuszmegálló, parkolóhely); intézmények, közmulétesítmények jelei (beírások);
- (4) Az irányadó szabályozási elemek részletes szabályozási tervek, telekalakítási tervek alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.

Tervfelhasználás

3.§.

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - beépítésre nem szánt területként lett besorolva.
- (2) A beépítésre szánt terület felhasználása, illetve építési használata szerint lehet:

Lakóterület,	Nagyvárosias,	NL
	Kisvárosias,	KL
	Kertvárosias,	KEL
	Falusias,	FL
Vegyes terület:	Településközponti vegyes	TV
Gazdasági terület:	Kereskedelmi, szolgáltató,	KG
	Ipari, raktározási (jelentősen nem zavaró),	IG
	Mezőgazdasági, ipari vegyes,	MG
Különleges terület:	Sportolási célú,	KÜ-S
	Temetkezési célú,	KÜ-T
	Növénykert, illetve állattartási célú,	KÜ-K
	Honvédelmi célú,	KÜ-H,
	Anyaglerakó, deponálási célú,	KÜ-D

- (3) A beépítésre nem szánt terület felhasználása, illetve sajátos használata szerint lehet:

közlekedési és közmű-elhelyezési terület (általános)		K
zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)		KP
erdőterület:	védelmi (védett és védő) célú,	Ev
	közhasznú, turisztikai célú,	Et
	gazdasági célú,	Eg
mezőgazdasági terület:	általános,	AM
	kertes,	KEM
	korlátozott funkciójú,	KM
egyéb terület (vízgazdálkodással összefüggő)		VG

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

Az igazgatási terület tagozódása

4.§.

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően a terv szerint az alábbi részekre oszlik:
- belterület meglévő
 - belterület tervezett I. ütem (fejlesztési területekkel)
 - belterület tervezett II. ütem (tartalomnak jelzett területekkel)
 - külterület meglévő, illetve módosuló.

Belterületi határ módosítása

5.§.

- (1) A belterületi határ tervezett módosításáról a településszerkezeti terven alapuló szabályozási terv szerint kell gondoskodni.
- (2) A fejlesztési területek beépítési feltételei: belterületbe vonás és a szükséges infrastruktúra biztosítása.
- (3) A tartalék területek feltételei belterületbe vonás, szabályozási terv készítése, a szükséges infrastruktúra biztosítása.
- (4) A Kossuth L. utca végén lévő 0257/1 hrsz-ú területet jelen rendelettel a Képviselő-testület belterületbe vonja.
- (5) Építési telkek kialakítása, annak beépítése csak út és teljes közműellátás (víz, szennyvíz, elektromos energia, gáz stb.) esetén lehetséges.
- (6) Nagytarcsa Község Önkormányzata belterületbe vonja az alábbi külterületi szántó és gyepterminősítésű területeket: 0142/6, 0142/35, 0119/17, 0119/67, 0119/68, 0119/78, 0119/78-ből 3995 m²
- (7) Nagytarcsa Község Önkormányzata belterületbe vonja az alábbi külterületi utakat:
- 3101 hrsz-ú út a jelenlegi határtáblától a 093/9 hrsz-ú-útig
- 3102 Hrsz-ú út Cinkota felé 787 hrsz-ú-útig (Tűzoltókig)
- 3102 hrsz-ú út Isaszeg felé a 065 hrsz-ú-útig
- 04, 010, 012/5, 013/27, 014, 019 (023/10-ig), 026 (023/10-ig), 027, 04, 065, 066/7 (065-ig), 066/19, 084/4 (083/23-ig), 086/1, 093/9, 0102/4, 0102/30, 0103, 0115/18 helyrajzi számú utak.

a 0103 hrsz-ú út, a 0102/30 hrsz-ú út, a 0103/30 hrsz-ú útig terjedő 0102/4 hrsz-ú út által körülvevett területtel, valamint a belterület kiegészül a 0102/5, 0102/32 és a 0115/10 hrsz-ú zárványként megmaradó területekkel.

- (8) ~~Nagytarcsa Község Önkormányzata jelen rendeletével belterületbe vonja és építési övezetté, lakóterületté nyilvánítja a víztorony környezetében lévő 066/10;14,15,16,17,32,33,35,36,37,38,39-es hrsz-ú ingatlanokat, a Népiskola mögötti 0102/7-10, és 0115/6,7,8,17-es hrsz-ú ingatlanokat, az öreghegyi 023/14-ig hrsz-ú ingatlanokat, valamint az Alsóréték-dűlő területén lévő 0119/1-16-ig és a 0119/25-66-ig hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 0119/78-as hrsz-ú ingatlant és a 0119/79-es hrsz-ú ingatlanból 4000 m² területeket.~~
- (9) ~~Az 1./ pontban jelölt területeken kialakítandó építési telkeken csak szabadon álló beépítési formában helyezhetők el épületek.
Az épületek tetőhajlásszöge 15°-50° között változhat.~~
- (10) ~~Az 1./ pontban foglalt területekre a közműveket a tulajdonos köteles kiépíteni, annak költségeit köteles viselni (gáz, víz, csatorna, villany, telefon). A tulajdonos köteles továbbá saját költségen a közvilágítást, a pormentesített utat, a járdát és a csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni.~~
- (11) ~~Nagytarcsa Község belterületi határa az alábbiak szerint alakul:
3102-es számú út a 787-es számú útig, 787-es számú út a 782-es számú út (Vadvirág út)–Szilas-patak–Kossuth L. utca alsó része–Tompá utca, Vadvirág utca vonal; Öregszőlők a 026-os számú útig–023/4-016/7-749/39680-as hrsz-ú vonal; 065-ös számú út–075/4-081-es számú út–080-as számú út–084/4-es számú út–086/1-es számú út–3101-es út–093/3-as út–0103-as út–752, 753, 754–Ol 18/1 (patakmeder)–0119/66-Ol 19/16. hrsz-ok–Szilas-patak vonal.~~

Lakóterületek építési övezetei

6.§.

- (1) a lakóterületek építési övezetei:
- nagyvárosias lakóövezet (NL)
 - kisvárosias lakóövezet (KL)
 - kertvárosias lakóövezet (KEL)
 - falusias lakóövezet (FL)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A nagyvárosias lakóövezetben az OTÉK 11. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A nagyvárosias lakóövezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	NL-SZ/25/13.5/K-I
Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség	max 25%
Építménymagasság	7,5-13,5 m
Telekterület	kialakult
Zöldfelület	min 20%
Közművesítés	teljes

Építési övezet jele	KL-SZ/25/12.5/K-
Beépítési mód	szabadon álló
Építménymagasság	7,5-12,5 m
Telekterület	kialakult
Beépítettség	max 25ha
Zöldfelület	min 20%
Közművesítés	teljes

(telepszerű lakótelepi beépítés esetén a paramétereket a szabályozási terven szabályozási vonallal, illetve határvonallal lehatárolt tömb területére kell értelmezni, beleértve az épületek úszótelkei mellett a kiszolgáló utak parkolók és közkertek területét is)

- (5) A kisvárosias lakóövezetben az OTÉK 12. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el. Állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény az övezetben nem helyezhető el.
- (6) Kisvárosias lakóövezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	KL-SZ/25/10.5/0.2	KL-0/30/4.5/550	KL-CS/40/7.5/300
Beépítési mód	szabadon álló	oldalhatáron álló	csoportház
Beépítettség	max 25%	max. 30%	max 40%
Építménymagasság	7,5-10,5 m	max 4,5 m	max 7,5 m
Telekterület	min 0,2 ha	min 550 m ²	min 300 m ²
Zöldfelület	min 20%	min 20%	min 20%
Közművesítés	teljes	teljes	teljes

Nagytarcsa Petőfi ltp. 1.,2.,6., és 7. számú épületekre a következő beépítési jellemzők érvényesek:

Építési övezet jele: KL-SZ/25/12,5/0,2

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: max. 25%

Építménymagasság: 7,5-12,5 m

Telekterület: min. 0,2 ha

Zöldövezet: min. 20%

Közművesítés: teljes

(7) A kertvárosias lakóövezetben az OTÉK 13. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

(8) A kertvárosias lakóövezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

1. minimális telekméret 700 m²
2. beépítési mód: a belterületbe vonandó területeken szabadon álló, a meglévő belterületi területeken az érvényben lévő szabályozási terv szerint oldalhatáron álló és szabadon álló
3. a telek beépítettsége: 30 %
4. maximális építménymagasság egységesen 5,5 m
5. zöldfelület min. 50 %
6. közművesítettség: teljes közmű
7. minimális telekszélesség 18 m
8. tető hajlásszög 15-45 fok között lehet
9. 900 m² telekméretig egy lakásos lakóépület építhető
10. 900-1200 m² területen legfeljebb kétlakásos társasház építhető
11. 1200 m² felett maximum 4 lakásos társasház építhető
12. 1600 m² területet meghaladó telken sorház az alábbi feltételek betartása mellett építhető:
 - Beépítési mód szabadonálló, előkert min. 6 m, hátsókert min. 10 m, oldalkert min. 5 m
 - A telek beépítettsége maximum 50%
 - Maximális építménymagasság 6,5 m
 - Zöldfelület min. 35%
 - Közművesítettség: teljes közmű
 - Minimális telekszélesség 45 m
 - Tető hajlásszög: 15-45 fok között
 - Főhomlokzatnak az utca tengelyével párhuzamosnak kell lennie
 - Maximális lakásszám 5 db
13. 13. a lakásszámok tekintetében Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő Testülete egyedi elbírálás alapján eltérhet.

(9) Kertvárosias lakóövezetben melléképítmények közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, barkács műhely, műterem, pince, présház, kisállattartó létesíthető. Állattartó épület az állattartási rendelet szerint létesíthető.

(10) A Malom árok feletti terület általánostól eltérő előírásai a következők:

- a maximális építménymagasság 5,5 m
- a tetőhajlásszög 15-45 fok között lehet
- között épülhetnek meg
- a szabályozási terven az építési helyek mérete az irányadó telekhatároktól kottázva alakul ki, a következőképpen
- előkertek északra, keletre tájolt előkert esetében 5,0 m
- délre, nyugatra tájolt előkert esetében 10,0 m
- oldalkert kedvezőtlenebb (keleti) tájolású oldalkert esetén min. 3,0 m
- kedvezőbb (nyugati) tájolású oldalkert esetén 20,0 m telekszélességig min. 3,0 m;
- 20,0 m telekszélesség felett min. 5,0 m
- hátsókert általában min. 6,0 m
- külterület felé forduló hátsókert esetében ültetési kötelezettséggel min. 6,0 m

(11) A falusias lakóövezetben az OTÉK 14. és 32. §. szerinti építmények helyezhetők el.

(12) Falusias lakóövezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	FL-O/30/4.5/900	FL-O.IK/30/4.5/900	T/FL-SZ/30/4.5/1500
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló
Beépítettség	max. 30%	max. 30%	max. 25%
Építménymagasság	max. 4,5 m	max. 4,5 m	max. 4,5 m
Telekterület	min. 900 m ²	min. 900 m ²	min. 1500 m ²
Zöldfelület	min. 40%	min. 40%	min. 40%
Közművesítés	min. részleges	min. részleges	min. részleges

(13) Állattartó épület az állattartási rendelet szerint létesíthető.

- (14) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence létesíthető.
- (15) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35. és 36.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
- (16) A szabályozási terven a telken belül eltérő használatú terület határa jellel elválasztott és házi kertnek (HK), illetve védő zöldfelületnek (VZ) jelölt telekrész nem beépíthető. A max. 30% beépítettség az egész telekre vonatkozik.
- (17) A T/KEL, illetve T/FL jelű tartalék lakóterületeken a tervezett terület felhasználási kategória megvalósításáig, illetve a terület belterületbe vonásáig a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő besorolást (ÁM; KEM) kell figyelembe venni. Fejlesztési igényjelentkezése esetén a tervezett hasznosítás feltételei: belterületbe vonás, részletes szabályozási terv készítése, szükséges infrastruktúra (út, közmű) biztosítása.
- (18) Beépített területen a tetőforma változása (sátortető – nyeregtető) miatti építménymagasság növekedés a szomszédos házak építménymagasságának mértékéig engedélyezhető, amennyiben az építmények közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírások teljesülnek.
- (19) A belterületi ingatlanok közterülettel határos (utcafront) oldalán jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül kerítést kell építeni.

Vegyes területek építési övezetei

7.§

1. A község területén a sajátos építési használat szerint településközpont vegyes terület (TV) került kijelölésre. A településközpont vegyes övezetben az OTÉK 16. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
2. A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
3. A településközpont vegyes övezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	TV-SZ/30/4.5/700	TV-SZ/30/4.5/0.2	TV-SZ/30/7.5/K
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség	max 30%	max. 30%	max 30%
Építménymagasság	max. 4,5 m	max 4,5 m	max 7,5 m
Telekterület	min 700 m ²	min 0.2 ha	kialakult
Zöldfelület	min.20%	min.20%	min.20%
Közművesítés	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	TV-SZ/15/7.5/0,5	TV-SZ/30/10.5/0.5	TV-O/40/7.5/900
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség	max 15%	max. 30%	max 40%
Építménymagasság	max. 7,5 m	max. 10,5 m	max 7,5 m
Telekterület	min 0,4 ha	min 0,5 ha	min 900 m ²
Zöldfelület	min.40%	min.20%	min.20%
Közművesítés	teljes	teljes	teljes

4. A településközpont vegyes terület építési övezeteiben állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.
5. Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezésénél a jelölt építési vonalat (irányadó javaslat) kell figyelembe venni, illetve az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
6. Nagytarcsa Község Önkormányzata a Nagytarcsa, Zrínyi u. 1. sz. alatt jelenleg óvodaként működő épület helyét a településközponti vegyes terület építési övezetbe sorolja be.

Gazdasági területek építési övezetei

8.§

- (1) A gazdasági területek építési övezetei:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (KG)
 - b) ipari-gazdasági övezet (IG)
 - c) mezőgazdasági-ipari gazdasági övezet (MG)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 19. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	KGSZJ40/4,5/K	KG-SZ/40/4.5/0.2	KGSZ/40/7,5/0,4
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség	max 40%	max 40%	max 40%
Építménymagasság	max. 4,5 m	max. 4,5 m	max 7,5 m
Telekterület	kialakult	min 0,2 ha	min 0,4 ba
Zöldfelület	min. 30%	min 30%	min. 30%
Közművesítés	teljes	teljes	teljes

a./ A 085/120 hrsz-ú ingatlant beépíteni az alábbiakban megállapított építési jellemzőkkel lehet.

beépítési mód: szabadon álló

a telek beépítettsége maximum 60%

maximális építménymagasság 12m

zöldfelület min. 20% a telekhatárok közti kialakítással, lombos fával betelepítendő

közművesítettség: teljes közmű

minimális telekméret 0,3 ha

tető hajlásszög: 15-45 fok között, indokolt esetben Testületi határozat alapján ettől el lehet térni

elő-, oldal- és hátsókert 12 m, indokolt esetben Testületi határozat alapján ettől el lehet térni

előkert 9 m

- (5) Az ipari gazdasági övezet elsősorban ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási, illetve raktározási célú építmények elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (6) A tartaléknak jelölt ipari gazdasági területeken (MO-s, autópálya tervezett déli csomópontjától északra lévő terület) a tervezet terület felhasználási kategória megvalósításáig a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő besorolást (ÁM) kell figyelembe venni. Fejlesztési igény jelentkezése esetén a tervezett hasznosítás feltétele: részletes szabályozási terv készítése, a szükséges infrastruktúra biztosítása.
- (7) A mezőgazdasági ipari gazdasági övezet a művelésből kivont (volt) majorok, illetve állattartó telepek területe (külterület), amelyek elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés építményeinek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető még kereskedelmi, szolgáltató létesítmény is, továbbá szolgálati lakás.
- (8) A (7) pont szerint kijelölt övezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az építési övezetekre az alábbiakban megállapított jellemzőkkel lehet

Építési övezet jele	MG-SZ/40/7,5/0,5
Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség	max 40 %
Építménymagasság	max. 7,5 m
Telekterület	min. 0,5 ha
Zöldfelület	min 30 %
Közművesítés	min. részleges

- (9) Az övezetekben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló), és ezt környezeti hatásvizsgálat is alátámasztja – el lehet térni.
- (10) A telken belül a szabályozási terven elméleti határvonallal elválasztott és VZ-vel jelölt területrészen épület nem létesíthető, és védő zöldsvávként alakítandó ki (parkoló elhelyezhető). A telekhatárok mentén fasor telepítendő.
- (11) Az átfedő homlokzatok távolsága az OTÉK 35. és 36.§-a szerint a szabályozott építménymagasságok figyelembevételével alkalmazandók.

Különleges területek építési övezetei

9.§.

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
 - a) sportolási célú (KÜ-S)
 - b) temetkezési célú (KÜ-T)
 - c) honvédségi célú (KÜ-H)
 - d) növénykert, illetve állattartási célú (KÜ-K)
 - e) anyaglerakó, deponálási célú (KÜ-D)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való besorolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (3) Különleges sportolási célú területen kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el (OTÉK 24.-.)
- (4) Különleges temetkezési célú terület a sírhelyek, síremlékek és a ravatalozó építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24.§).
- (5) Különleges honvédségi célú területeken a funkció által megkívánt építmények helyezhetők el.

- (6) A KÜ-K jelű területen a telkek tovább nem oszthatók. Állattartó épületek közül csak lóistálló építhető.
- (7) A KÜ-D jelű terület a jelenlegi használatnak megfelelően csak anyag-deonálási céllal (földhomok, kavics; építőanyag törmelék) hasznosítható. A terület rekultiválandó. Az összekötő út, illetve a nagytarcsai vízfolyás mentén min. 20 m széles sávban fásítandó.
- (8) Különleges területen telcet alakítani; illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	KÜ-S-SZ/10/4.5/K+B	KÜ-T-SZ/10/4.5/K+B	KÜ-H-SZ/25/15/K
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség	max 10%	max 10%	max 25%
Építménymagasság	max. 4,5 m	max. 4,5 m	max 15 m
Telekterület	szab. terv szerint	szab. terv szerint	kialakult
Zöldfelület	min. 50%	min 50%	min. 30%
Közművesítés	Teljes	Teljes	Teljes

Építési övezet jele	KÜ-K-SZ/10/4.5/0,5	KÜ-D-SZ/10/4.5/1,0	KÜ-Hz-SZ/10/7.5/K
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség	max 10%	max 10%	max 10%
Építménymagasság	max. 4,5 m	max. 4,5 m	max 7,5 m
Telekterület	min 0,5 ha	min 1,0 ha	kialakult
Zöldfelület	min. 75%	min 20%	min. 75%
Közművesítés	Teljes	Min. Részleges	Min. Részleges

Építési övezetek általános előírásai

10. §

- (1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni:
- Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt, akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő- és hátsókerítési méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek közterületi határrendezést kivéve tovább nem csökkenthetők.
 - Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de az átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságainak átlagát.
 - Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési helyet, építési vonalat kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35. és 36. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell figyelembe venni, illetve tervezett állapotnál a bekottázott építési helyet, építési vonalat.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek építési előírásokban meghatározott beépíthető területének 100%, és a telek nem beépíthető területének 50% alatt létesíthető.
- (5) Az építési telkek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42.§-ának előírásait kell alkalmazni.
- (6) A terület-felhasználási egységen belül önállóan szabályozott területeken házi kert (HK), védőzöld (VZ), közterületi zöld (KZ) épület nem létesíthető.
- (7) Nagytarcsa belterületi építési telkeinek közterülettel határos oldalán a tulajdonos legalább ideiglenes (faoszlop, drótháló) kerítést építeni köteles a R. hatályba lépését követő 6 hónapon belül (a kertvégekre is vonatkozik). Az újonnan belterületbe vont területeken az építő tulajdonos a kerítésépítést követő 6 hónapon belül kell elvégezni a kerítésépítést.
- (8) A kerítés építési kötelezettség alól kivételt képez a honvédségi lakótelepek területe.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek övezetei**11.§**

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint – Nagytarcsa közigazgatási területén – általános közlekedési és közműterület lehet.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetés rendszere és a környezetvédelmi létesítményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el, az ott leírt területbiztosítások megtartásával.

Zöldterületek övezetei**12.§**

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark, illetve fásított közterület, köztér (KP).
- (2) A KP jelű közpark területén az OTÉK 27. § (4) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27. § (1) (5) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- (3) A közpark, közkert területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (4) Zöldterület létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertrendezési terv alapján történhet.
- (5) Zöldterületen és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása – kertészeti szakvélemény alapján – csak akkor engedhető meg, ha
- a fa egészségi állapota,
 - balesetelhárítás,
 - közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.

Erdőterületek övezetei**13.§**

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése, illetve az építmények elhelyezése szempontjából lehet:
- védelmi (védett és védő) erdőterület (Ev)
 - gazdasági erdőterület (Eg)
 - turisztikai célú erdőterület (Et)

Védelmi rendeltetésű erdőövezet

- (3) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (5) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi és balesetvédelmi céllal létesíthető.

Gazdasági rendeltetésű erdőövezet

GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐ TERÜLETÉN AZ ERDŐGAZDÁLKODÁSHOZ ÉS VADGAZDÁLKODÁSHOZ RENDELTETÉSSZERŰEN KAPCSOLÓDÓ ÉPÍTMÉNYEK HELYEZHETŐK EL AZ ALÁBBIK SZERINT:

Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség	max. 0,1 %
Építménymagasság	max. 4,5 m
Beépíthető telek területe	min. 10,0 ha

Turisztikai rendeltetésű erdőövezet

- (6) Turisztikai célú erdőterület övezetében elhelyezhető: a szabadidő eltöltését szolgáló építmény (turistaút, pihenőhely, tornapálya, kerékpárút stb.), az erdőhöz kapcsolódó kereskedelmi szállásépület (turistaház, vadászház), illetve az erdő rendeltetésének megfelelő építmény az alábbiak szerint:–

Beépítési mód	szabadon álló
Beépítési százalék	max. 1,0%
Építménymagasság	max. 4,5 m
Beépíthető telek területe	min. 10,0 ha

Mezőgazdasági területek övezetei**14. §**

- (1) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos

építési használat, továbbá a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján az alábbi terület felhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Áiv)
 - b) kertes mezőgazdasági terület (KEM)
 - c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (KM)
- (2) A mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el. Általános mezőgazdasági terület
- (3) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, valamint szolgáltatás építményei helyezhetők el. A terület két övezetre (ÁM-I., ÁM-II.) tagolódik.
- (4) Általános mezőgazdasági terület ÁM-I. övezetében a (3) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség mértéke	max. 3%
Építménymagasság	max. 5,5 m
Beépíthető telek területe	– szőlő, gyümölcs művelési ágú telek esetén: min. 3 ha – egyéb művelési ágú telek esetén: min. 5 ha

- (5) Általános mezőgazdasági terület ÁM-II. övezetében a (3) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség mértéke	max. 3%
Építménymagasság	max. 5,5 m
Beépíthető telek területe	– szőlő, gyümölcs művelési ágú telek esetén: min. 1 ha – egyéb művelési ágú telek esetén: min. 3 ha

- (6) Általános mezőgazdasági területen a beépíthetőség szempontjából szőlő és gyümölcs művelési ágú az a telek, amelynek területe legalább 80%-án művelt szőlő és gyümölcsültetvény található.

- (7) Általános mezőgazdasági területen nagy létszámú állattartó telep (41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerint) nem létesíthető. Hígtrágyás állattartás nem folytatható.

Kertes mezőgazdasági terület

- (8) Kertes mezőgazdasági területen pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám, vegyszer, kisgép és terménytároló) helyezhető el. A területen nem létesíthető állattartó épület. Az építmények létesítésének feltételei:

- a) 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) 720-1500 m²-s nagyságú, szőlő, gyümölcsös, vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken, illetve
- c) 1500 m²-t meghaladó területű bármely művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

- (9) Kertes mezőgazdasági területen az (8) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló
Beépítettség mértéke	max. 3% (de max. 90 m ²)
Építménymagasság	max. 3,5 m
Beépíthető telek területe	min. 720 m ²
Kialakítható telek területe:	min. 2000 m ²

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

- (10) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a felszíni vizek védelme, a természet és tájképvédelem érdekében épületek nem létesíthetők. Területén a szabadidő eltöltését szolgáló, nem épület jellegű építmények helyezhetők el (pl. turistaút, lovaglót).

- (11) A terület telkeinek művelési ága kizárólag gyeperdő, illetve erdő művelési ágú területté változtatható meg.

Egyéb területek

15.§

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (VG) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik (OTÉK 30.§).
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, horgászat, közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

V EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési létesítmények

16.§

- (1) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

- (2) A közúthálózat elemei számára minimálisan az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
- a) Forgalmi utak:
 - a 3101.j. összekötő út Kossuth utcai és a Zrínyi utcai szakaszon Szilas patakig: 20,0 m
 - a Szilas paktól a Rákóczi utcáig: 18,0 m
 - a 3101. és 3102.j. ö.k.utak közös (Rákóczi u.) szakaszán : kialakult 3101.j. ö.k.út Petőfi S. utcai szakaszán : kialakult, ill. 20,0 m
 - a 3102.j. összekötő út fennmaradó szakaszán : 22,0 m
 - b) Gyűjtőutak:
 - Bocskai köz: 14,0 m
 - Széchenyi utca :a már beépült területeken 14,0 m, máshol 16,0 m
 - Sztéhló G. utca: 16, m
 - "déli" gyűjtőút: 20,0 m
 - A Malom árok feletti területen áthaladó gyűjtőút: 16,0 m
 - c) Lakóutak, kiszolgáló utak:
 - A meglévő lakóutak kialakult szabályozási szélessége megtartandó, azonban a zárt csapadékvíz elvezetés megvalósítását előtérbe kell helyezni. Az új lakóutcák, ill. az új utcaszakaszok szabályozási szélessége 12,0-14,0-16,0 m . Ezekben az utcákban a fásítást és a zöldfelületek kialakítását meg kell oldani.
- (3) Az országos közutak külterületen levő szakaszai mentén az út tengelyétől számított alábbi védősávokat kell biztosítani:
- az összekötő utak mentén : a tengelytől számított 50-50 m,
 - a főutak és a gyorsforgalmi utak, valamint azok csomóponti ágai mentén 100-100 m.
- Ezen védőtávolságon belül létesítmény elhelyezéséhez hatósági hozzájárulást kell kérni.
- (4) A település területét érintő országos közúthálózati elemek azon külterületi szakaszain, amelyek a terv szerint beépítésre szánt terület környezetébe kerülnek, biztosítani kell az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerinti közlekedés építési területszélességet, amely gyorsforgalmi út esetén 60,0 m, összekötő út esetén 30,0 m.
- (5) Az OTÉK 42.§ szerinti parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül, vagy egyes kialakult intézmények esetében hely hiányában az önkormányzat által helyi parkolási rendeletben meghatározott közterületen kell kialakítani (42.§ (11) bek.). Új építmények ill. meglévő épületek funkcióváltása esetén, a szükséges parkolóhelyek számát a fenti rendelet szerint kell kialakítani.
- (6) A gyalogos közlekedés számára az útkeresztszetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.
- (7) Új utak, utcák nyitáskor min. egyoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, ill. a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

Közműellátás, közműlétesítmények

17.§

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a jelen szabályozási tervi előírásokat, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, be kell tartani.
- (2) A közműveket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni. Azok ágazati előírások szerinti védőtávolságának helyigényét is közterületen illetve közműterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben ha azt ágazati előírások lehetővé teszik a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel, kell fenntartani. A szolgalmi joggal terhelt területen és a vezeték védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (7) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (8) A település közigazgatási területén, a hivatalos földhivatali térképen vízgazdálkodási területként (folyó, patak, tó, ér, vízfolyás, mocsár, árok, vízmosás, forrás, kút, stb.) lejegyzett területet

- mindaddig vízgazdálkodási területként kell kezelni, amíg annak vízjogi létesítési engedély alapján a törlése nem kezdeményezhető. Megszűnt, felhagyott vízgazdálkodási terület egyéb célú hasznosítása a terület funkcióváltása, beépítése csak a földhivatali térképen történő törlését követően engedélyezhető.
- (9) ~~(9) Vízbazis védelem érdekében a vízműutak hidrogeológiai védőterületének 123/1997 (VII.18.) Korm. Rendelet szerinti lehatárolása folyamatban van. Annak jóváhagyását követően azt a szabályozási tervbe tovább kell vezetni. Az előzetesen javasolt hidrogeológiai védőterületen építési engedélyt csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával szabad kiadni.~~
- (10) ~~A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelmé érdekében a belterületen szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.~~
- (11) ~~A csatornázatlan területen a szennyvízesatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként szigorúan ellenőrzött kivitelezett zárt szennyvíztároló medencékben kell a keletkező szennyvizet összegyűjteni. A zárt szennyvíztároló medencéből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízelürítő helyre kell szállítani.~~
- (12) ~~A település Ny-i és D-i részén kijelölt hidrogeológiai védőidommal határos. (Ezért a 800/1995. (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztató a sérülékeny környezetű vízbazisok területén lévő települések közé sorolja, a 8006/1998. (K.H.V.Ért.21.) KHVM tájékoztatóban rögzített támogatási rangsor szerint az 1-es prioritású csoportba tartozik.) Vízbazis védelem érdekében a település közcsontra hálózatát ki kell építeni. A szennyvízesatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.~~
- (13) ~~Meg kell szüntetni a nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt szennyvízbevezetéseket.~~
- (14) ~~A vállalkozási területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani (olaj, zsír, hordalékfogó, stb.), a közcsontra csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.~~
- (15) ~~A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 4-4 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.~~
- (16) ~~(16) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítené és az építésbe vont területeken, a rekonstrukciós területeken és az átalakuló területeken a csapadékvíz elvezetést már annak megfelelően kell kiépíteni.~~
- (17) ~~(17) A 12 m-nél keskenyebb utaknál az útrekonstrukciónál, az utak szilárd burkolatának a kiépítésekor a kedvezőbb utcakép kialakítása, az utcafásítás és a közműveszthetőség érdekében zárt csapadékvíz elvezető csatornahálózatot kell építeni.~~
- (18) ~~Zárt csapadékvíz csatornába, illetve élővízbe történő vízbevezetés előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.~~
- (19) ~~Új villamos energia közép és kisfeszültségű, közvilágítási hálózatokat építeni csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.~~
- (20) ~~Ahol a meglévő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmaradó területgazdálkodási szempontból, az utca bútorozási és utca fásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral terhelt utcában új villamos energia, vagy hírközlő hálózat már csak kábelbe fektetéssel engedélyezhető. A közép és kisfeszültségű elektromos hálózat oszlopaira egyéb vezeték elhelyezésén nem engedélyezhető. Az egyes ingatlanokra történő bevezetés is csak földkábelrel engedélyezhető.~~
- (21) ~~A gázelosztás középnyomású, új utcák és a meglévő utcákat érintő területrendezési tervek készítése során a szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.~~
- (22) ~~Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendelhető homlokzatára szerelhetőek.~~
- (23) ~~Az ország teljes területén a mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, Antenna Hungária Rt. vel egyeztetett magassági korlátozás betartandó.~~
- (24) ~~Községi antennák elhelyezésére csak akkor kerülhet sor, ha azt a településrendezési terv tartalmazza. Mobiltelefon antennákat 6,0 m alatt építési engedély nélkül lehet telepíteni.~~
- (25) ~~A távközlési hálózat szilárd burkolatú utcákban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető. A földfeletti vezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig tartható fenn. A föld feletti elhelyezésnél területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.~~
- (26) ~~A Malom árok feletti területen a következő előírásokat is be kell tartani:~~

- A közműhálózatokat a közterületen, a MSZ 2487/2-80 szerint kell megépíteni.
- Az ivóvíz ellátó hálózatot körvezeték-ként kell megépíteni.
- Az esésvonal-jellegű utcákon tervezett árkokat a nagyobb vízsebesség elkerülése érdekében lépcsőzni kell.
- A terület délkeleti oldalán, a külvizek elleni védelem céljából övárkot kell építeni.
- A villamos hálózat fogyasztói csatlakozó vezetőkeit földkábelként kell kialakítani.

Környezetvédelem

18. §

- (1) ~~Beépítésre szánt terület határától mért 1000 m-en belül (kivéve, ha a szakhatóság az adott objektumnál ennél kisebb védőtávolságot határozott meg) települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.~~

Levegőtisztaság-védelem

- (2) ~~A település teljes területe levegőtisztaság védelmi szempontból a Védett I. kategóriába tartozik. A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető, üzemeltethető, amelynek légszennyező anyag kibocsátása a Védett I. kategóriának megfelelő határértéket nem lépi túl.~~
- (3) ~~Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel stb.) biztosítani kell. Törekedni kell a tevékenység zárt térben történő lefolytatására.~~
- (4) ~~Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenység kizárólag zárt térben folytatható az esetben, ha a kellemetlen szaganyagok külső térbe jutása a technológiával megakadályozható.~~

Zaj és rezgés elleni védelem

- (5) ~~A zaj elleni védelem szempontjából a település területén a 4/1984. (I. 23.) EüM sz. rendelet szerinti határértékek betartásával az alábbi kategóriák szerint kell besorolni a területeket, illetve az övezeteket:~~
- ~~1. területi funkció: a szabályozási terven helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület;~~
- ~~4. területi funkció: gazdasági területek, általános és korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (a védelemre javasolt terület kivételével), erdőterületek, közlekedési és közműterületek, egyéb területek;~~
- ~~2. területi funkció: az 1. és 4. területi funkcióba nem sorolt területek.~~
- (6) ~~A 3101. sz. és a 3102. sz. összekötő utak mentén határértéket meghaladó zajterhelés esetén az épületek passzív akusztikai védelmét biztosítani kell.~~
- (7) ~~A gyorsforgalmi utak mentén védő zóldsáv telepítését biztosítani kell.~~

Hulladékgazdálkodás

- (8) ~~A település területén az illegális szemét- és törmeléklerakást meg kell szüntetni és akadályozni, hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényzetben tárolható.~~
- (9) ~~Gondoskodni kell a település területén a kommunális szilárd hulladék szervezett elszállításáról és a közigazgatási területen kívül kijelölt lerakóhelyen történő elhelyezéséről.~~
- (10) ~~A veszélyes hulladékok kezelése csak a vonatkozó jogszabályok 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet és módosítása) szerint történhet.~~
- (11) ~~Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt dögkútban történhet. A tetemek intézményes elszállításáról gondoskodni kell. Föld- és vízvédelem~~
- (12) ~~A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) végzése során biztosítani kell a termőföld, humuszos termőréteg védelmét, összegyűjtését, deponálását és újrahasznosítását.~~
- (13) ~~Terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.~~
- (14) ~~Rekultiválandó a volt szeméttelep (030/10 hrsz.) és a volt anyagnyerő gödör (061/58 b hrsz.) területe.~~
- (15) ~~Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszázási és egyéb, a talajt, felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) anyag ideiglenesen sem helyezhető el.~~
- (16) ~~A település területén keletkező szennyvizek csatornahálózaton történő elvezetését biztosítani kell. A szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.~~
- (17) ~~A csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizek engedhetők: Betartandók a 4/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásai.~~
- (18) ~~Befogadóba csak az előírásoknak megfelelő minőségű felszíni vizek vezethetők. Betartandók a 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásai.~~
- (19) ~~A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 m-en belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék, szennyvíziszap) kijuttatása, elhelyezése tilos.~~

Beültetési kötelezettség

- (20) ~~Zaj- és levegőtisztaság-védelem, és/vagy vízvédelem céljából beültetési kötelezettség terheli az~~

alábbi területeket:

- a 3102. sz. főút melletti beépítésre szánt terület 0139/9, 0139/10 hrsz.-ú telkeinek út menti 2-m széles sávját;
- a 0153/3 a hrsz.-ú telek Szilas-patak menti 25 m széles sávját;
- a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, mezőgazdasági gazdasági terület telkeinek lakóterület felé eső 25 m széles sávját;
- a 045/1 hrsz.-ú telek Nagytarcsai mellékággal és a 045/2 hrsz.-ú telek 3102. sz. főúttal határos oldalának 20 m széles sávját.
- A Malom árok feletti lakóterület zöldfelületein az OTÉK szerinti háromszintes 150 m²-enként 1 db nagy lombkoronájú fa, 40 db cserje telepítése és a talajfelszínen gyep, ill. gyepszintű-növényállomány telepítendő. A szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező zöldfelületen 5-6 m szélességben (1 ill. 2 sor min. 3,00 m-enként ültetett fasorból és 2 cserjesávból ültetett) védő zöldsáv létesítendő. Minden ültetési kötelezettség a területre meghatározott min. 50% zöldfelületi arányba beleszámít.

(21) A telkek beültetési kötelezettségű részein háromszintű (gyep, cserje és lombkoronaszint) növényzet telepítendő.

Táj- és természetvédelem

19. §

- (1) Helyi védelemre javasolt a Felső rét szabályozási terven jelölt területe, értékes növény- és állatvilágának, tájképi adottságának megóvása érdekében.
- (2) A helyi védelemre javasolt területen:
 - a) a telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint össze vonhatók,
 - b) a területen kerítés nem létesíthető, területet elzárni nem lehet,
 - c) a terület művelési ága nem változtatható meg,
 - d) a faegyedek kivágása kizárólag a fa biológiai pusztulása, illetve baleset- vagy fertőzésveszély esetén engedélyezhető kertészeti szakvélemény alapján.
- (3) A Nagytarcsai mellékág vízrendezése során a fás növényállomány védelmét biztosítani kell: Előtérbe kell helyezni a mérnökbiológiai módszerek alkalmazását.
- (4) Erdők, illetve védő zöldsávok, védendő sávok telepítésénél a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok alkalmazhatók.
- (5) Újhegy, Kishegy magaslatain a látványvédelmet biztosítani kell a szabályozási terven jelölt hely épületmentességével.

Építészeti, környezeti, történelmi értékvédelem

20. §

- (1) Az értékvédelem kiterjed a település helyi jelentőségű építészeti (egyéb művi), környezeti, természeti és történelmi (régészeti) értékeire.
- (2) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt. Az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása nem jár a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosításával.
- (3) Helyi védelemben részesülnek a (2) bekezdés szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási terven jelölt, illetve a mellékletben is felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük).
- (4) A védelemben részesített épületen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltás), illetve ezekre hatósági engedély kiadása csak a képviselő-testület határozata alapján végezhető. A felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (5) A védett épület csak igen indokolt, megalapozott esetben bontható el. A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni és a terveket, és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (6) A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni, és szükség esetén módosítani kell.
- (7) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- (8) Szabálysértést követ el a védett építészeti, környezeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- (9) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény, valamint az ezt módosító 2005. évi LXXXIX. törvény és a hozzájuk kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- (10) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.

- (11) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyepterelőkészítés vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (hatósági vagy szakhatósági) engedélyre van szükség.
- (12) Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (13) Régészeti érdekű területen és minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

Melléklet (ad. 20.§ (1.) és (3.) bekezdés) Nagytarcsa község helyi védelemben részesítendő objektumai (területei)

1. Evangélikus templom és hősi emlékmű, zöldterületi környezetével Rákóczi utca, 504 hrsz.
2. Római katolikus templom a zöldfelületi környezetével Kossuth L. utca, 217 hrsz.
3. Falumúzeum – egykori Tessedik Sámuel Népfőiskola felújított épülete Múzeum u. 21., 182/2 hrsz.
4. 4. – Italbolt épülete a volt Hangya Szövetkezet Székháza Rákóczi u. 35., 61/1 hrsz.
5. Lakóház Rákóczi u. 16., 463 hrsz.
6. Lakóház Rákóczi u. 26., 469 hrsz.
7. Lakóház Rákóczi u. 11., 75/1 hrsz.
8. Településszerkezeti elemek: Kossuth L. utca, Tompa utca, Zrínyi utca, Rákóczi utca

Melléklet (ad. 20.§ (1) bekezdés)

Nagytarcsa helyi védelemben részesítendő táji-természeti értékei

1. Felső rét – mint igen értékes vizes élőhely – komplex (nádas, mocsárrét, láprét) Szilas-patak mentén: 0142/5,6; 0142/9-12; 0142/14-21;
2. Felső rét északkeleti része, mint értékes vizes élőhely – komplex (nádas, mocsárrét) Tompa utcától nyugatra: 0157/14-36; 0157/39-49; (lakóterületi fejlesztésre tervezett területeket kivéve)

Melléklet (ad. 20.§ (1) és (9) bekezdés)

Nagytarcsa község területén lévő régészeti lelőhelyek

1. Kossuth utca környéke – Árpád-kori, illetve középkori falu helye
2. Temető területe – középkori leletek (nyílhegy stb.)
3. Római katolikus templom környezete – szkíta temetkezési leletek
4. "Temető alatti" dűlő – bronzkori, szarmata, Árpád-kori leletek
5. Autós moztól délkeletre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
6. Autós moztól északra – honfoglalás-kori sírok
6. Sztehló G. u. 1-3. honfoglalás-kori sírok
7. Isaszegi úttól délre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
8. Isaszegi úttól délre – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
9. Isaszegi úttól északra – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
10. 11. Kossuth u. és környéke – rézkori temetkezés, késő bronzkori és szarmata leletek
11. 12-14. Malomárok feletti dűlő – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
12. Széchenyi utcától délre – őskori, szarmata, középkori leletek
13. Berdő dűlő – őskori, szarmata és középkori leletek
14. Fásor utca, Iskola utca környéke – rézkori sírok
18. Berken alul – szarmata lelet
15. 19. Iskolától északra – innasírok, őskori, szarmata és késő középkori leletek
16. 20. Kertek alatti – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
17. 21. Rákóczi u. 1-18. – késő középkori leletek
18. Széchenyi út 14. – őskori, szarmata, Árpád-kori leletek
19. Kölesföld – szórványként egy kőbalta

Tilalmak és korlátozások

21.§

- (1) Építési és telekalakítási tilalom alá esnek a szabályozási tervben – településrendezési feladatok megvalósítása érdekében (útkialakítás, útszabályozás) – bejelölt területek, ahol a tilalom a távlati rendeltetésnek meg nem felelő építményekre vonatkozik, de nem jelent tilalmat azokra az építményekre, amelyek a távlati rendeltetést megvalósítják:
- 237/1 hrsz. ú terület útkialakítás céljából;
 - 343/1 hrsz. ú telek keleti oldalán lévő 14 m széles sávja – útkialakítás céljából;
 - 020/47,48, ~ 1 hrsz. ú telek útkialakítás céljából;
 - 737 hrsz. ú telek 12 m széles sávja útkialakítás céljából;

- 447/2 és 448 hrsz.-ú telek (szabályozási terven bejelölt része) útkialakítás céljából;
 - 066/13 hrsz.-ú telek útnyitás céljából;
 - 0102/31 hrsz.-ú telek tervezett útnyitással érintett része;
- Fentieket jegyzői hatáskörben hozott határozattal kell az érintettek tudomására hozni.

V ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1987-ben készített Nagytarcsa általános rendezési terve, illetve a hozzá készített szabályozási előírások.

Polgármester

Jegyző

I. sz. melléklet

Belterületi határ módosítása utcákra és helyrajzi számokra bontva

Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területeket:

- az Iskola utcától nyugatra lévő jelenleg szántó, rét (nádas) hasznosítású terület (0102/7-10; 0115/6-8; 0115/17-18 hrsz.) lakóterület, illetve zöldterület fejlesztési céllal;
- a "Névtelen" utcától délre lévő jelenleg szántó (rét hasznosítású terület (0102/27-28; 0102/31-32; 093/39-42 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- a Jókai utcától keletre, illetve délre lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület (079/3-14 hrsz.; 086/23-38; 086/15-20; ~J86/21,22 része) lakóterület fejlesztési céllal;
- a HM lakótelepet (077/5 hrsz.) mint kialakult lakóterületet;
- a Sztéhló G. utcától északkeletre lévő jelenleg kiskert hasznosítású terület (066/4-7; 066/9-12; 066/13-17 (rész); 066/33-34 (rész) hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- a HM Klubot és két lakóépületet (050/6-8 hrsz.) a jelenlegi használatlaltal;
- a sportpályát és környezetét (03; 05/1-3; 050/1, 050/5, 06 hrsz.) zöldterületi jellegű létesítmény fejlesztése céljából;
- Ady Endre utcától északkeletre lévő jelenleg kiskert hasznosítású terület (013/28-44 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- Szőlő utcától északkeletre lévő (Öreghegy) jelenleg kiskert hasznosítású terület (020/42-110 hrsz. ú területeknek a szabályozási tervben ábrázolt részét) lakóterület fejlesztési céllal;
- Vadvirág utcától délre és a Tompa utcától nyugatra lévő, jelenleg nádasos területet (0157/7-13; 0157/38-45 hrsz. része) lakóterületfejlesztési céllal;
- Vadvirág utcától északnyugatra lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület (0153/2-3; 0156/2 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- Cinkotai úttól északra lévő jelenleg "hobbi kert", kiskert, szántó hasznosítású terület (0139/4-6; 0139/9-14; 0140/3-4; 0140/10-24; 0142/32-34 hrsz.) lakóterület, növénykert fejlesztési céllal;
- a Cinkotai úttól északra lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területet (0142/23-29; 0142/36-37 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- 093/37 hrsz.ú területet lakóterület fejlesztési céllal (ütemezésben előre hozható);

Tartalék területnek kell kezelni az esetleg felmerülő távlati fejlesztések érdekében:

- Öreghegy jelenleg kiskert hasznosítású területét (020/16-1-10 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- a laktanyától északra lévő jelenleg kiskert hasznosítású területet (016/1-1, 023/1-4 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- Sztéhló G. utcától keletre lévő jelenleg szántó, kiskert hasznosítású területet (066/14-34 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- a HM lakóteleptől keletre lévő jelenleg kiskert hasznosítású területet (077/....; 079/15-29 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- Jókai utcától délre lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területet (086/5-18; 086/21-22 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;
- Rákosszaba felé a 084/4, 080, 081, 052 út által közrezárt terület (MOM3-as gyorsforgalmi út átkötés és annak védősávja kivételével) tartalék kereskedelmi és szolgáltató terület céllal;
- "Temető alatti", "Kertek alatti" jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület 093/4-7; 0102/12-33; 0111/1-2; 0112 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal;

- a Cinkotai úttól délre lévő – jelenleg rét, illetve szántó hasznosítású terület 0119/1-13; 0119/25-61 hrsz.) lakóterület fejlesztési céllal, a Szilas-patak menti ökológiai védő zóna megőrzése mellett.

TERVIRATOK

- a 31/2004.(III.25.) ÖK határozat és rajzi melléklete

Határozati kivonat

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2004. március 25-ei ülésének jegyzőkönyvéből.

31/2004.(III.25) sz. Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bek. valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. felhatalmazása alapján úgy határozott, hogy Nagytarcsa Község Településfejlesztési koncepcióját a határozat mellékletét képező térkép alapján módosítja. A Településfejlesztési koncepció tervezői szintű elkészítésére tervezői pályázat kiírását rendeli el.

Megbízta a jegyzőt, hogy a pályázatot írja ki, és a beérkezett ajánlatokat terjessze a testület elé.

Határidő: 2004. május 31.

Felelős: Dr. Kollonay Enikő jegyző

Dr. Kollonay Enikő s. k.
Jegyző

Csiekáné Tóth Lenke s. k.
Polgármester

Kivonat hitelesül:



Wölbling Eszter
Jegyzőkönyvvezető



