

Tárnokréti Község Önkormányzata Képviselő Testületének
10/2012.(VII.13.) önkormányzati rendelete
Tárnokréti Község helyi építési szabályzatáról

Tárnokréti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8.§ (1) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) c) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Tárnokréti Község Helyi Építési Szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya

1.§

(1) Jelen előírások hatálya Tárnokréti község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési tevékenységet folytatni) valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni csak az érvényben lévő jogszabály¹ és mellékletei előírásainak, egyéb általános érvényű jogszabályi és hatósági előírásoknak, valamint jelen rendeletnek és a szabályozási tervnek megfelelően szabad.

(3) Jelen helyi építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. sz. melléklet: SZT-1 jelű Szabályozási Terv (1:2000 lépték)
- 2. sz. melléklet: SZT-2 jelű Szabályozási Terv (1:4000 lépték)
- 3. sz. melléklet: SZT-3 jelű Szabályozási Terv (1:4000 lépték)

- b) 4. sz. melléklet: Tárnokréti község közigazgatási határán belül található NATURA 2000 területre tartozó ingatlanok listája²

2. Területi változások (igazgatási terület, bel-és külterület)

2.§

(1) Közigazgatási szempontból Tárnokréti község területe bel-és külterületre tagolódik.

(2) Építési szempontból Tárnokréti község igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(3) A belterület határvonalát a szabályozási terv rögzíti.

(4) Belterületbe vonás a kijelölt határvonalon belül az igénybevételnek megfelelően ütemezetten is történhet.

3. Szabályozási elemek

3. §

(1) Az érvényben lévő jogszabály³ által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása a településszerkezeti terv és/vagy a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosítása esetén lehetséges.

(2) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:

- a) belterületi határvonal
- b) beépítésre szánt terület határa

¹Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997. (XIII.20.) kormányrendelet (OTÉK)

² 275/2004. (X.8.) korm. rendelet, valamint 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet 1. és 5. melléklete alapján

³ Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997. (XIII.20.) kormányrendelet (OTÉK)

- c) szabályozási vonal
 - d) területfelhasználási egységek határa
 - e) építési övezet határa és előírásai
 - f) védett területek határa és azokra vonatkozó előírások
 - g) védő területek határa és azokra vonatkozó előírások
- (3) A tervben az irányadó szabályozási elemek pontosítása a terv módosítását nem vonja maga után.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek a következők:
- a) irányadó telekhatár, telekosztás
 - b) építési hely

4. Területfelhasználás, övezeti tagolás

4.§

Tárnokréti község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

(1) Beépítésre szánt terület:

- a) **Lakóterületek:**
 - aa) falusias lakóterület Lf
- b) **Gazdasági terület:**
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz
- c) **Különleges terület:**
 - ca) különleges szabadidős terület Ksz
 - cb) különleges mezőgazdasági üzemi terület Km
 - cc) különleges hulladékkezelő terület Kh

(2) Beépítésre nem szánt terület:

- a) **Közlekedési és közműterületek:** Kö
- b) **Zöldterület** (közpark): Z
- c) **Erdőterület:**
 - ca) gazdasági erdőterület Eg
 - cb) védett erdőterület Evt
 - cc) védőerdő területe Evő
- d) **Mezőgazdasági terület:**
 - da) általános mezőgazdasági terület Má
 - db) korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko
- e) **Vízgazdálkodási terület:**
 - ea) folyóvizek medre és partja V
 - eb) töltések területe Vt
 - ec) hullámtéri erdőterület Ve
 - ed) hullámtéri mezőgazdasági terület Vm
- f) **Természetközeli terület:** Tk
- g) **Különleges beépítésre nem szánt terület:**
 - ga) különleges temető területe Kkt
 - gb) különleges rekultivált terület Kkr

5. A telekalakítás szabályai

5.§

(1) A település területén telekalakítás csak az építési törvénynek és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabályoknak⁴ megfelelően végezhető.

(2) Telket alakítani csak az övezeti előírásoknak megfelelően, beépítésre szánt területen az építési telek méretei meg kell hogy feleljenek az építési övezetre előírt telekméreteknak.

⁴ 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet, 37/2007. .13. ÖTM rendelet

- (3) A szabályozási terven jelölt irányadó telekhatár az építési övezetre előírt telekméretek megtartása mellett változtatható.
- (4) Az irányadó telekhatárral elválasztott telkek szükség esetén összevonhatók.

6. Az építmények elhelyezésének általános szabályai

6.§

- (1) A szabályozási terven jelölt, építési hely lehatárolásával ellátott telkek esetében a körülhatárolt területen belül lehet az épületeket elhelyezni.
- (2) Amennyiben a szabályozási terv nem jelöli ki az építési helyet, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az építési övezetre vonatkozó elő, oldal és hátsókerti méretek előírásai szerint, valamint az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- (3) Új épület tervezésekor figyelembe kell venni, hogy a földszinti, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek padlóvonala legalább 30cm-rel kerüljön magasabbra a mértékadó árvízszintnél (113,83 mBf).
- (4) Földtani veszélyforrás területének határán belül talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges épületek, építmények elhelyezéséhez.

7. Védőterületek és védősávok

7.§

- (1) A temetőtől mért 50m távolságon belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény nem létesíthető.
- (2) A település jelenlegi és tervezett, védendő beépítésre szánt területének 500m-es védőtávolságán belül nagylétszámú állat tartására alkalmas épület építése csak az illetékes szakhatóságok (Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Környezetvédelmi Felügyelőség) jóváhagyó szakvéleményével engedélyezhető.
- (3) A vízfolyások, vízfelületek partjától mért 10-10m távolságban a fenntartást akadályozó építmény (pl: kerítés) nem építhető.
- (4) A volt TSZ-major területén lévő különleges mezőgazdasági övezetben 50m-es védőtávolságot határoz meg a szabályozási terv, melyen belül állattartó épület nem helyezhető el.

8. Környezetvédelem

8.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén végzett tevékenységek során be kell tartani a környezet védelméről szóló törvény⁵ és végrehajtási rendeleteinek előírásait.
- (2) Bizonyos tevékenységek létesítése, jelentős módosítása környezeti hatásvizsgálat, egységes környezethasználati engedély ill. környezetvédelmi engedély köteles⁶ lehet.
- (3) A mezőgazdasági, ipari és szolgáltató telephelyeken csak a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelő tevékenységek folytathatók. A telephelyek tevékenységét környezetvédelmi szempontból ellenőrizni kell, a nem megfelelően működő telephelyeket fel kell számolni.
- (4) Az állattartás céljára szolgáló épületek, építmények tekintetében jelen rendelet előírásait az állattartásról szóló önkormányzati rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (5) **Levegőtisztaság védelem:**
- a) A lehető legkisebb környezetterhelés elérése érdekében a lehető legjobb technikát kell alkalmazni. Új légszennyezést okozó technológiai berendezéseknél a légszennyezettség és kibocsátási határértékeket a hatályos rendelet⁷, ill. a környezetvédelmi felügyelőség határozza meg.
 - b) Az új légszennyezőanyag kibocsátóhelyek (pontforrás, diffúz forrás) nem léphetik túl a környezetvédelmi felügyelőség által megadott határértéket.

⁵ 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

⁶ 314/2005. (XII.25.) kormányrendelet

⁷ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM együttes rendelet

- c) Légszennyezést okozó tevékenység esetén a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály⁸ előírásai az irányadóak. A levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.
- d) Az önkormányzat jegyzője saját hatáskörben jár el a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések forrásaival kapcsolatos levegőtisztasági ügyekben.
- e) Az ingatlan tulajdonosa a porzás elkerülése érdekében köteles az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
- f) Lábon álló növényzet, tarló égetése tilos. Növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék égetését csak az önkormányzati rendelet szabályai szerint lehet végezni.
- g) Az állattartásból eredő bűzhatás és a talajvíz nitráttartalmának csökkentése érdekében be kell tartani a trágya gyűjtésére, tárolására vonatkozó rendelet⁹ előírásait.
- h) A meglévő levegőminőségi állapotok alapján erdős területen, mely összefüggően meghaladja az 500 ha-t az ökológiai, egyéb területen az egészségügyi határértékeknek kell teljesedniük.

(6) Felszíni és felszín alatti vizek:

- a) A település területén a vízgazdálkodásban kedvezőtlen irányú változásokat eredményező tevékenység nem folytatható. A kedvezőtlen hatás utólagos megállapítása esetén a tevékenység felfüggeszhető vagy felszámolható.
- b) A település területét érintő ökológiai folyosó részeként a természetes és természetközeli állapotú élőhelyek megőrzése érdekében tilos a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.
- c) A felszíni vízvezetés során a befogadóba vezetés előtt a szennyezés csökkentése érdekében hordalékfogó, homokfogó és olajfogó létesítése szükséges.
- d) A felszíni vizekbe történő csapadék, vagy szennyvízbevezetés csak a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye alapján lehetséges, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló érvényben lévő rendeletben található határértékek betartása mellett¹⁰. Az ipari szennyvizeket, amennyiben szükséges, telken belül kell előtisztítani.
- e) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezés elleni védelme érdekében be kell tartani az érvényben lévő rendelet előírásait¹¹, különösen a trágya gyűjtésére, tárolására és mezőgazdasági területre történő kihelyezésére vonatkozó előírásait, hiszen a helytelen trágyakezelés potenciális vízszennyező forrásként jelenik meg (a község belterülete a nitrátérzékeny területen van).
- f) A felszín alatti vizek minőségének javítása érdekében a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését, majd a rácsatlakozást ösztönözni kell. Szennyvízgyűjtők és egyedi szennyvíztisztító kisberendezések telepítése lehetőség szerint kerülendő a település kedvezőtlen hidrogeológiai adottságai (magas talajvízállás, közepes belvízveszélyeztetettség) miatt.
- g) Létesítés és üzemelés során betartandóak a felszíni és felszín alatti vízvédelemmel kapcsolatos előírások¹².

(7) Talajvédelem:

A termőföld minőségének megóvása, termőképességének megőrzése érdekében az érvényben lévő törvényi előírásokat be kell tartani, ill. az alábbiakra kell tekintettel lenni:

⁸ 306/2010. (XII.23.) kormányrendelet

⁹ 27/2006. (II.7.) kormányrendelet

¹⁰ 28/2004. KvVM rendelet

¹¹ 27/2006. (II.7.) kormányrendelet

¹² 201/2001. (X.25.) kormányrendelet; 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet 220/2004. (VII.21.)

kormányrendelet; 90/2007 (IV.26.) kormányrendelet; 6/2009. KöM-EüM-FVM együttes rendelet

- a) A termőföldön történő („zöldmezős”) beruházások a szomszédos területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják. A létesítmény megvalósulása során a beruházó ill. üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. Más célra időlegesen hasznosításra kerülő, vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervekhez a földvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- b) Mezőgazdasági terület művelési ágból való kivonása esetén - külterületen mindenképp - a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- c) Mezőgazdasági területen levő, más célra felhasználni kívánt területeket csak a szükségleteknek megfelelően szabad igénybe venni, és a lehető legkisebb területre kell korlátozni.
- d) Az utak melletti vízelvezető árkokat nem szabad megszüntetni, jó karban tartásukról gondoskodni kell.
- e) Termőföldön veszélyes hulladékot, nyers szennyvizet- és szennyvíziszapot elhelyezni nem lehet.
- f) Tisztított szennyvizet, hígtrágyát és szennyvíziszapot csak a talajvédelmi hatóság engedélye alapján, az érvényben lévő jogszabályok¹³ szerint, a talajtani szakvéleményben foglaltaknak megfelelően lehet tápanyag utánpótlásra termőföldön elhelyezni. A felhasználás megkezdése előtt, majd a kihelyezés során a hatóság által előírt rendszerességgel talaj- és talajvíz vizsgálatokat el kell végezni.
- g) Öntözni csak talajtani szakvélemény alapján kiadott vízjogi engedély birtokában lehet, a tápanyag kimosódásának elkerülése és az optimális mennyiségű víz kijuttatása érdekében. A talajvíz minőségét 5 évenként ellenőrizni kell.
- h) Legeltetésnél fontos szempont a gyepakaró épségének megőrzése.
- i) A mező-, erdő-, nád-, hal- és vadgazdálkodás során környezetkímélő módszerekkel biztosítani kell a fenntartható használatot az itt élő növény és állatvilág fennmaradása érdekében.
- j) Az állattartó helyeken a trágya, hígtrágya gyűjtését, tárolását, környezetszennyezést kizáró módon, szigetelt aljzatú tárolókban kell megoldani az érvényben lévő előírások alapján¹⁴. Új létesítményeknél szivárgásmentesen kialakított tárolók nélkül állattartás nem folytatható. A szántóföldekre kihordott trágyát mielőbb be kell forgatni.
- k) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag alkalmazható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(8) Hulladékkezelés:

A keletkező hulladékok mennyiségének, veszélyességének csökkentését, a hulladék által okozott terhelés minimalizálását az érvényben lévő jogszabályok alapján kell biztosítani¹⁵.

- a) A település hulladékgazdálkodását a környező településekkel összhangban, egységes hulladékgazdálkodási terv alapján kell megszervezni, közös hulladékudvarok, egységes gyűjtőhelyek kialakításával, a szelektív hulladékgyűjtés és újrahasznosítás minél hatékonyabb megvalósításával kell megoldani.
- b) Lakóterületen veszélyes hulladékot tárolni még ideiglenesen sem lehet.
- c) A településen keletkező hulladékot úgy kell tárolni, gyűjteni hogy az ne szennyezze a talajt, a levegőt a felszíni és a felszín alatti vizeket, ill. ne okozzon fertőzésveszélyt.
- d) Folyékony kommunális szennyvíz szállítására engedéllyel rendelkező¹⁶ vállalkozót kell alkalmazni, aki az előírt helyre való ürtést dokumentálja.

¹³ 50/2001. (IV.3.) kormányrendelet

¹⁴ 27/2006. (II.7.) kormányrendelet

¹⁵ 2000. évi XLIII. törvény; 98/2001. (VI.15.) kormányrendelet; 213/2001. (XI.14.) kormányrendelet; 164/3003. (X.18.) kormányrendelet; 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet;

¹⁶ 213/2001. (XI.14.) kormányrendelet

- e) Az olyan új technológiákat, melyekben veszélyes hulladék keletkezik a környezetvédelmi felügyelőséggel engedélyeztetni kell, ezekről naprakész nyilvántartást kell vezetni, és rendszeres adatszolgáltatást teljesíteni a hatóság felé.

(9) Zajterhelés és rezgésterhelés:

- a) Forgalmi zajszintek az ÚT 2-1.118 számú útügyi előírás szerinti forgalomfejlődési szorzókkal növelt forgalom esetén:

<i>Napszak</i>	zajszint	Változás
Nappal 06-22 óra közötti 16 óra	66,2 dBA	1,0 dB
Éjjel 22-06 óra közötti 8 óra	59,3 dBA	1,0 dB

A változás mértéke $L \sim 1$ dB.

A forgalomnövekmény mértéke nem haladja meg a napi forgalom ingadozás mértékét, így a jövőben lényeges és tartós forgalmi zaj növekmény nem várható.

- b) A település lakóterületén illetve annak közvetlen közelében –a jelenlegi kedvező zajállapot megőrzése érdekében - csak a zajtól védendő területeket nem, vagy csak kismértékben terhelő vállalkozások működése lehetséges.
- c) A településnek a természetközeli környezetben és az ökológiai rendszerben elfoglalt helye miatt a környezetet jelentős mértékű zajjal terhelő létesítmény megjelenése nem kívánatos.
- d) A település területén az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről. A zaj kibocsátója indokolt esetben mérésre kötelezhető.
- e) Létesítés során betartandóak a környezeti zajvédelemmel kapcsolatos előírások, mint követelmények¹⁷.

9. Természet- és tájvédelem

9.§

(1) A település teljes közigazgatási területén végzett tevékenységek során be kell tartani a természet védelméről szóló törvény¹⁸ és végrehajtási rendeleteinek előírásait.

(2) A vízfolyások és vízparti területek természetközeli állapotú szakaszait meg kell őrizni.

(3) A táj karakterét megváltoztató beavatkozások (építés, területhasználat) nem engedélyezhetők. A beépítésre tervezett területek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.

(4) A település közigazgatási területén belül a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság működési területén különleges madárvédelmi területek és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek kerültek meghatározásra, az érintett ingatlanok Natura 2000 területek (az ingatlanok listáját a 4. sz. melléklet tartalmazza¹⁹). Ökológiai hálózat övezetei szintén megtalálhatóak a település közigazgatási területén: magterület övezete, ökológiai folyosó övezete és pufferterület övezete. Ezen övezetek területei túlnyomórészt Natura 2000 területek is, csupán az ökológiai folyosó övezet területének egy része nem tartozik Natura 2000 területhez. A védett természeti területek és Natura 2000 területek a településszerkezeti, tájrendezési és szabályozási terv lapjain megjelölt területek.

¹⁷ 284/2007. (X.29) kormányrendelet; 93/2007.(XII.18) KvVM. rendelet; 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet

¹⁸ 1996. évi LIII. törvény

¹⁹ 275/2004. (X.8.) kormányrendelet, valamint 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet 1. és 5. melléklete alapján

(5) Védett természeti területen és Natura 2000 területen bármilyen tevékenység csak a vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően folytatható²⁰. Ökológiai hálózat övezeteiben a térségi rendezési terv térségi övezeti előírásai betartandók²¹.

10. Művi értékvédelem

A településen jelenleg országos védettség alatt álló épületek ill. területek

10.§

- (1) A településen országos védettség alatt a következő épületek állnak:
- a) Fő u. 39. Evangélikus Templom. és lelkészlak (hrsz 19/1; 19/2; törzsszám: 11313, 11314
- (2) Műemléki környezetbe az alábbi ingatlanok tartoznak:
- a) Fő utca 30. (hrsz:65/2)
 - b) Fő utca 34. (hrsz:67)
 - c)
 - d) Fő utca 38. (hrsz:70)
 - e) Fő utca 40. (hrsz:74)
 - f) Fő utca 43. (hrsz:17)
 - g) valamint: 20.; 21.; 66/2.; 49/1. hrsz
- (3) A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos törvény²² és eljárási szabályok²³ előírásait be kell tartani.

11. Helyi értékvédelem

11.§

- (1) Helyi területi védelem és egyedi védelem a következőkre terjed ki:
- a) Helyi értékvédelmi terület; utcaképi védelemre javasolt terület
- Egyedi településképi, utcaképi megjelenése a Fő utca ezen szakaszának védelemre méltó, a település számára megőrzendő érték:
- aa) Fő utca 12. (hrsz:56/1) – Fő utca 94. (hrsz:133) közötti szakasza
 - ab) Fő utca 21. (hrsz:34) – Fő utca 71. (hrsz:1) közötti szakasza
- b) Egyedi épületek
- Egyedi építészeti, esztétikai, építészettörténeti értéke az országos védelemre javasolást nem indokolja, de jellegük kifejezi a település múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára védendő értéket képviselnek:
- ba) Fő utca 12. (hrsz:56/1) lakóépület
 - bb) Fő utca 21. (hrsz:34) lakóépület
 - bc) Fő utca 22. (hrsz:62) lakóépület
 - bd) Fő utca 29. (hrsz:29) lakóépület
 - be) Fő utca 33. (hrsz:26) lakóépület
 - bf) Fő utca 46. (hrsz:82.) lakóépület
 - bg) Fő utca 77. (hrsz:173) lakóépület
 - bh) Fő utca 78. (hrsz:122) lakóépület
 - bi) Fő utca 81. (hrsz:171) lakóépület
 - bj) Fő utca 92. (hrsz:132, 133) lakóépület
 - bk) Fő utca 110. (hrsz:147) lakóépület
 - bl) Fő utca 120. (hrsz:152) lakóépület

²⁰ 275/2004. (X.8.) kormányrendelet, 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet, 193/2009. ((IX.15.) kormányrendelet

²¹ Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervről szóló, Győr-Moson-Sopron Megye Közgyűlésének 12/2010. (IX.17.) számú rendelete, valamint 190/2010. (IX.17.) számú határozata

²² 2001. évi LXIV: törvény

²³ 193/2009. (IX.15.) kormányrendelet; 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

c) Egyedi védelem

A településen több régi emlék található. Ezeket helyi védelem alá javasoljuk helyezni.

- ca) Fő utca hrsz. 49. emlékpark
- cb) Temető területén lévő kegyeleti emlékpark a Milleneumi emlékművel
- cc) Fő utca 53. (hrsz:12) téglalapítású gazdasági épület
- cd) Fő utca 55. (hrsz:11) téglalapítású gazdasági épület
- ce) Fő utca 59. (hrsz:6) faszerkezetű gazdasági épület
- cf) Fő utca 73. (hrsz:177/1) faszerkezetű gazdasági épület
- cg) Új utca 11. (hrsz:185) udvari téglalapítású füstölő
- ch) Fő utca 21., 33., 48., 81. alatti lakóépület kerítése
- ci) Fő utca 79. alatti lakóépület bádogos szerkezete (vízgyűjtő üst)

(2) Védelem módja, részletes előírások

A helyi területi védelemmel kapcsolatos eljárási szabályok²⁴ előírásait be kell tartani.

a) **Helyi értékvédelmi terület; utcaképi védelemre javasolt terület**

- aa) településképi, utcaképi megjelenését a Fő utca ezen szakaszának meg kell őrizni
- ab) erre a területre tervezett új épület tömege (mérete, magassága), tömegformálása illeszkedjen a szomszédos beépítés jellemzőihez.

b) **Egyedi épületek**

- ba) a településképi jellemzőket meg kell őrizni
- bb) csak igen indokolt, a gazdasági indokokon túl is megalapozott esetben bontható el, a helyi védettség megszüntetését követően
- bc) ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni és a felmérési terveket és a fotódokumentációt archiválni kell
- bd) homlokzat felújítás, átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet, az épület eredeti formavilágának megfelelően
- be) felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság állapotrögzítő tanulmány készítését írja elő, e kötelezettséget a tulajdonos az engedélyezési terv mellékleteként köteles beadni, bővítés (tetőtérbeépítés) esetén az épület formavilágához illeszkedő építészeti elemek használhatók
- bf) a védett épületek, épületszerkezetek részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók

c) **Egyedi védelem**

- ca) a melléképületeket, gazdasági épületeket és kerítéseket a településképi jellemzői miatt javasoljuk megőrizni
- cb) csak igen indokolt, a gazdasági indokokon túl is megalapozott esetben bonthatóak el a melléképületek, gazdasági épületek és kerítések, a helyi védettség megszüntetését követően
- cc) ezen melléképületek, gazdasági épületek és kerítések bontása esetén a melléképületet, gazdasági épületet, kerítést fel kell mérni és a terveket és fotódokumentációt archiválni kell; a védelem alá helyezett épületszerkezetek fotódokumentációját szintén el kell készíteni és archiválni kell
- cd) homlokzat felújítás, átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet, az épület eredeti formavilágának, anyaghasználatának megfelelően
- ce) a kegyeleti park, emlékpark környezetének rendben tartására fokozott figyelemmel kell lenni

(3) A helyi védelem alá vont épületek felújításához, jó karban tartásához, illetve az ezekre való kötelezettség támogatására a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

(4) A képviselőtestület feladata, hogy erre évenként a költségvetésben támogatási keretet biztosítson.

²⁴ 193/2009. (IX.15.) kormányrendelet; 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

(5) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

12. Régészeti örökség védelme

12.§

(1) Tárnokréti közigazgatási területén található régészeti területek a településszerkezeti és a szabályozási tervlapon feltüntetésre kerültek. A község területén jelenleg több régészeti lelőhely van nyilvántartva (melyek közül egyik sem fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely). Régészeti védelem a következőkre terjed ki:

a) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

aa) 1. lelőhely. Temető (hrs: 043; 044/17-19, 22-23.)

forrás: XJM RA/ 9-2001.; terepbejárás

ab) 2. lelőhely. Fehér-domb (Mesztő-domb) (hrs: 061/2, 4, 5, 6, 7, 9.)

forrás: XJM RA 513-69, 9-2001.

ac) 3. lelőhely. Rábca-híd (hrs: 080/1-2; 081/3; 083/2, 4.)

forrás: XJM RA 9-2001.

ad) 4. lelőhely. Új utca (Bodzás-dűlő) (hrs: 039/4, 5, 20, 21; 208.)

forrás: XJM RA 514-69.

ae) 5. lelőhely. Város-domb (hrs: 044/29; 046/1, 2, 3; 045.)

forrás: XJM RA 678-71, 511-69, 9-2001.; terepbejárás

af) 6. lelőhely. Város-domb II. (hrs: 046/3, 4, 5.)

forrás: terepbejárás

ag) 7. lelőhely. Templom mögött (hrs: 13; 14/1-2; 15; 16; 18; 19/1.)

forrás: terepbejárás

ah) 8. lelőhely. Temető – Városút között (hrs: 044/11-14, 19, 22, 23, 24, 25.)

forrás: terepbejárás

ai) 9. lelőhely. Városút mellett (hrs:048/7, 8, 9, 10)

forrás: terepbejárás

aj) 10-15. lelőhely. Csatornarendszer XXXII-XXXVI, XXXVIII (hrs: 071/3, 4, 6, 7, 9, 10, 11; 50/4; 51; 52; 53; 54; 55; 56/2; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65/1-2.)

forrás: XJM RA 24-2002; NyTI 6264/2002

ak) 16. lelőhely. Római út (Orego-Esztero, Laci út) (hrs: 082; 080/1, 3, 4.)

forrás: XJM RA 514-69, 48-93.; Győr megye és a város egyetemes leírása. Szerk.:

Fehér Ipoly. Budapest, 1874. 385.; Rómer Flóris: Pannonia területén

Magyarországban fennmaradt néhány római várnáról. Archaeologiai Közlemények III.

(1863) 44.; Lovas Elemér: Pannónia római úthálózata Győr környékén. Budapest,

1936. 28.

al) 17. lelőhely. Rábca-rét (hrs: 065/2, 3, 4, 5.)

forrás: KÖH 600/277/2004.; terepbejárás

b) Régészeti érdekeltségű terület: Tárnokréti környékén régészeti érdekű területnek minősül a község teljes beépített területe, külterületen minden a környezetéből kiemelkedő magasabb domb és dombvonulat, valamint a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke.

(2) Védelem módja, részletes előírások

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökségvédelemről szóló törvény alapján általános védelem alatt állnak²⁵.

²⁵ 2001. évi LXIV. tv. 11.§. A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

19.§ (3) A régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

21.§ (2) A Hivatal próbafeltárást rendelhet el a lelőhelyek osztályozására, a védelmi fokozat megállapítására.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, a talaj bolygatásával járó tevékenység végzéséhez a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szerv előzetes (hatósági vagy szakhatósági) engedélye szükséges²⁶.

(4) Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt az előzetes nyilatkozatot megkérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz²⁷.

(5) A földmunkával járó fejlesztésekkel a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben erre nincs mód, mert az a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárn²⁸.

(6) A beruházás feltételeként adott esetben előírt régészeti feltárás költségei mindig a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges.

(7) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik az ott a Hivatal hozzájárulásával végzett tevékenységekre is, amennyiben ennek során előre nem kalkulálható örökségvédelmi érdek merül fel, vagy nem várt jelenség mutatkozik, a végzett tevékenységet korlátozni kell²⁹.

(8) A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény, továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi³⁰.

(9) Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre. Az ilyenkor követendő eljárásban a helyi önkormányzat is feladatot kap³¹.

Amennyiben ezeken a nem ismert vagy hivatalosan nem nyilvántartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról. A szükséges beavatkozás költségeit (amennyiben időközben a Hivatal nem regisztrált lelőhelyet a helyszínen) a feltárásra jogosult intézmény köteles állni³².

(10) A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg, amely nemesfémek esetében nem lehet kisebb a beszolgáltatott lelet nemesfémtartalmának piaci értékénél. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény³³.

²⁶ 2001. évi LXIV. tv. 63. § (2) bekezdés a) és (4) bekezdés a) pontjai; 324/2010. (XII.27.) kormányrendelet

²⁷ 2001. évi LXIV. tv. 65. § (1) bekezdés

²⁸ 2001. évi LXIV. tv. 22. § (1)-(2) bekezdések

²⁹ 2001. évi LXIV. tv. 22. és 23. §; 18/2001 NKÖM rendelet 14. §

³⁰ 2001. évi LXIV. tv. 82-85. §; 191/2001 Kormányrendelet

³¹ 2001. évi LXIV. tv. 7. § 14. pont

³² 2001. évi LXIV. tv. 24. és 25. §; 18/2001 NKÖM rendelet 15. §

³³ 2001. évi LXIV. tv. 26. §; 18/2001 NKÖM rendelet 16. §)

MÁSODIK RÉSZ
TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

13. Lakóterület

Falusias lakóterület (Lf) általános előírásai, építési övezetei

13.§

(1) Az érvényben lévő jogszabály³⁴ és a jelen előírások alapján falusias lakóterület legfeljebb 4,5m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető

- a) lakóépület (max. két lakás helyezhető el egy telken, egy vagy két épületben)
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- d) szálláshely, szolgáltató épület
- e) kézműipari építmény
- f) a rendeltetésszerű használatot nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény
- g) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- h) sportépítmény

(3) A beépítési mód oldalhatáron álló, vagy szabadonálló, előkert nélkül, ill. előkerttel. A maximális beépíthetőség 25% ill. 30%. Szabadonálló beépítéssel beépíteni azokban az övezetekben lehet, ahol ez szerepel az övezeti jelben, és ha a telek szélessége legalább 18m.

(4) Az előkert mérete minimum 5m, ill. az építési vonallal meghatározott méretű. Amennyiben a szomszédos meglévő épületek előkertje 5m-nél kisebb, megengedett a szomszédos előkert méretekhez illeszkedő épületelhelyezés.

(5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert mérete általában 6m, kivéve a 14-15m széles telkeket, ahol kialakult telekállapot esetén lehetséges a beépítés: ilyen esetben az oldalkert minimális mérete 4,5m. Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete 3m, ill. 6m amennyiben a szomszédos telek telekhatárára oldalhatáron állóan helyezhető el épület.

(6) A megengedett építménymagasság 4,5m, ami a lakóépületre vonatkozik. Falusi gazdasági épületekre a felhasználás szerint nagyobb építménymagasság is megengedhető.

(7) A telkek minimális zöldfelülete 50%.

(8) Újonnan beépülő területen a minimális telekterületen kívül a telkek szélességi és mélységi méretei is meghatározásra kerültek.

minimális telekterületek: 900m², 1000m², 1500m².

Kialakult telekállapot esetén kivételes jelleggel a 14 m széles telkek is beépíthetők oldalhatáronállóan, 4,5m-es oldalkerttel.

(9) Az újonnan beépülő telkeken meghatározásra kerültek az építési helyek. Az előkert mérete minimum 5m az újonnan beépülő területen.

(10) Az övezet kialakult beépítésű területein intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezése esetén a vonatkozó jogszabály³⁵ által előírt parkoló közterületen is kialakítható a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

(11) Lakóterületen a veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők³⁶ (pl: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

³⁴ OTÉK 14.§ (1) bekezdése

³⁵ OTÉK 42. §. (11) bekezdése, valamint 4. sz. melléklete

³⁶ 102/1996. (VIII.12.) kormányrendelet

14. Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

14.§

- (1) Az érvényben lévő jogszabály³⁷ és a jelen előírások alapján ez a terület nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem 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
 - sportépítmény
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
- (3) Az övezetben szabadonállóan lehet épületet elhelyezni, 25%-os beépíthetőséggel. Az építménymagasság legfeljebb 7,5m, a telek területe legalább 6.000m².
- (4) Az előkert mérete minimum 15m, ill. 25m, az építési vonallal meghatározott méretű.
- (5) Az egyes telkek minimális zöldfelülete 45%, a zöldfelület legalább kétharmadát legalább kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani³⁸. A kötelező zöldfelületbe a beültetési kötelezettségű terület beszámítható.
- (6) A zöldfelület kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése (min. 1:200 léptékben). A növényssávot túlnyomórészt honos és a termőhelyre jellemző fajok telepítésével kell megoldani.
- (7) A jelenlegi kedvező környezetállapot megőrzése érdekében - csak a védendő területeket nem, vagy csak kismértékben terhelő létesítmények engedélyezése lehetséges. A településnek a természetközeli környezetben és az ökológiai rendszerben elfoglalt helye miatt a környezetet jelentős mértékben terhelő létesítmény nem engedélyezhető.
- (8) A létesítmények használatbavételi engedélye abban az esetben adható ki, ha az előírt növénytelepítés egyidejűleg megtörtént.
- (9) A parkolók fásítva alakítandóak ki, 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.

15. Különleges terület

15.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek)³⁹.
- (2) Különleges területként szabályozza a helyi építési szabályzat a szabadidős területet, a különleges mezőgazdasági területet, valamint a tervezett szennyvíztisztító területét.
- (3) **Különleges szabadidős terület (Ksz)**
- Nagy zöldfelületet igénylő és ehhez kapcsolódó létesítmények, építmények, helyezhetők el. A beépítési mód szabadonálló, az elhelyezhető épület építménymagassága 4,5m. Két építési övezet került meghatározásra: Ksz1 és Ksz2
 - Ksz1** a szabadidős területhez kapcsolódó, főleg falusi turizmus befogadására is alkalmas épületek elhelyezésére szolgál. A beépítési százalék maximum 30%, minimális telekterület 1500m², a telken belül min. 60% zöldfelület kialakítása kötelező.
 - Ksz2** a szabadidős területhez kapcsolódó, a meglévő tóhoz és környezetéhez szükséges kiszolgáló funkciók elhelyezésére szolgál. A beépítési százalék maximum 10%, a kialakítható minimális telekterület 2000m², a telken belül min. 80% zöldfelület kialakítása szükséges, melynek kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése (min. 1:200 léptékben). A növényssávot túlnyomórészt honos és a termőhelyre jellemző fásszárú fajok telepítésével kell megoldani.

³⁷ OTÉK 19. §. (1) bekezdése

³⁵ OTÉK 5. sz. melléklete

³⁹ OTÉK 24. §

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Km)

- a) A meglévő TSZ-major területe és bővítési lehetőségének területe tartozik ide. Állattenyésztéssel, a mezőgazdasági kisüzemi nagyságrendű termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló épületek helyezhetők el.
- b) A beépítési mód szabadonálló, a beépíthetőség legfeljebb 40%, megengedett építménymagasság 7,5m (szükséges tárolók felhasználás szerint nagyobb építménymagassággal is engedélyezhetők), minimális telekterület 800m². Az övezetben minimum 30% zöldfelület létesítése kötelező (amelybe a beültetési kötelezettségű terület is beszámítható).
- c) A meglévő állattartó épületekre 50m-es védőterület került kijelölésre a falusias lakóterületek felé. A védőterületen belül 30m széles beültetési kötelezettség érvényes. A beültetési kötelezettségű területen fásítás kötelező, minimum kétszintes növényállomány létesítése szükséges⁴⁰. A zöldfelület kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése (min. 1:200 léptékben). A növény-sávot túlnyomórészt honos és a termőhelyre jellemző fásszárú fajok telepítésével kell megoldani.
- d) A területen a vonatkozó jogszabályok, rendeletek előírásainak betartása mellett állattartó épületek létesíthetők, a meglévők bővíthetők.

(5) Különleges hulladékkezelő terület (Kh)

- a) A tervezett szennyvíztisztító elhelyezésére szolgáló terület, ahol szabadonálló beépítéssel lehet a szükséges épületet, építményt elhelyezni. A beépíthetőség legfeljebb 30%, megengedett építménymagasság 4,5m, minimum 30% zöldfelület létesítése kötelező (amelybe a beültetési kötelezettségű terület is beszámítható).
- b) Telken belül 10m széles beültetési kötelezettség érvényes a falusias lakóterületek felé. A beültetési kötelezettségű területen fásítás kötelező, minimum kétszintes növényállomány létesítése szükséges⁴¹. A zöldfelület kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése (min. 1:200 léptékben). A növény-sávot túlnyomórészt honos és a termőhelyre jellemző fásszárú fajok telepítésével kell megoldani.

II. Fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

16. Általános előírások

16.§

(1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei és övezetei:

- a) közlekedési és közműterületek (**Kö1, Kö2, Kö3, Kö4**)
- b) zöldterületek (**Z**)
- c) erdőterületek (**Eg, Evt, Evö**)
- d) mezőgazdasági rendeltetésű területek (**Má, Mko**)
- e) vízgazdálkodási terület (**V, Vt, Ve, Vm**)
- f) természetközeli terület (**Tk**)
- g) különleges terület (**Kkt, Kkr, Kksz**)

(2) Épületet építeni csak abban az esetben lehet, ha a rendeltetés szerű használathoz szükséges infrastruktúra feltételei (a környezetvédelmi előírásoknak is megfelelően), valamint a keletkező hulladék ártalmatlanítása biztosítható.

⁴⁰ OTÉK 5. számú melléklet

⁴¹ OTÉK 5. számú melléklet

17. Közlekedési és közműterület

17.§

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. növényzet, fasor telepíthető.
- (4) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges számú gépkocsiparkolót általában telken belül kell biztosítani. Közterületi parkoló az intézményekhez építhető ki (pl: orvosi rendelő, faluház, főtér, templom, temető) a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával.
- (5) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak szélessége min. 12m. Az út tengelyétől mért 15-15m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) Külterületen új épületet építeni csak abban az esetben lehet, ha a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra feltételei, a hulladékszállítás a használatbavételi engedély megadásáig biztosíthatóak.
- (7) Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni csak abban az esetben lehet, ha a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra feltételei, a hulladékszállítás a használatbavételi engedély megadásáig biztosíthatóak.
- (8) A közműveket és közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben nem közterületre kerül, az érintett tulajdonos hozzájárulása is szükséges az elhelyezéséhez.
- (9) A településen lévő nyílt csapadékvíz elvezető árkok és műtárgyaik vízvezető képességét rendszeres karbantartással biztosítani kell. A nem út menti nyílt árkok karbantartására az árok mindkét oldalán 2-2m széles sávot szabadon kell hagyni.

18. Zöldterület

18.§

- (1) A szabályozási terven zöldterületként lehatárolt területeken, a terület 2%-os beépítettségével az érvényben lévő jogszabály⁴² valamint jelen rendelet alapján meghatározott épületek, ill. építmények elhelyezhetők:
- a) pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter)
 - b) sportoláshoz, testedzéshez szükséges épület (öltözőépület, illemhely)
 - c) vendéglátó épület
 - d) a terület fenntartásához szükséges épület
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertészeti terv alapján történhet. A kiültetésre kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az építéshatóság meghatározhatja.
- (3) Meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (4) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

19. Erdőterület

19.§

- (1) Az erdőterületen belül **Eg**, **Evt** valamint **Evő** jelű terület került meghatározásra.
- (2) A külterületi ütemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik. Az elsődleges rendeltetési cél a védelmi rendeltetés kivételével az erdőgazdálkodás szempontjából irányadó, az építéshatósági szabályozás szempontjából kötelező szabályozási elem.

⁴² OTÉK 27.§ (4) bekezdés

(3) **Eg** jelű területek az elsődleges rendeltetés szerint gazdasági-fatermelő célú elsődleges rendeltetéssel üzemtervezésre javasolt erdőterület.

- a) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség hozzájárul. Épületek csak 10ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhetők el, 0.5%-os beépítettséggel.
- b) Az elhelyezhető épületek építménymagassága max. 4,5m lehet. Az épületek, építmények csak tájbaillő, hagyományos szerkezetűek lehetnek, magastetős kialakításúak, 35°- 45° tetőhajlásszöggel. Az egy telek esetében hasznos alapterületben 1000m²-t meghaladó építési igény esetén az építési engedélyezési eljárás előtt elvi építési engedélyt kell kérni.

(4) **Evt** jelű terület az elsődleges rendeltetése szerint védelmi célú erdőterületen belül védett erdőterület. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

- a) Védett erdőterület a táji, természeti értékek megőrzését, a természetes ill. természetközeli ökoszisztémák fenntartását szolgálja.
- b) A területen kizárólag természetközeli erdőművelés, valamint a természeti értékek védelmét szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.

(5) **Evő** jelű terület az elsődleges rendeltetése szerint védelmi célú erdőterületen belül védő erdőterület. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

- a) Védő erdőterület feladata lehet: szomszédos területen megengedett használat káros hatásainak csökkentése és / vagy látványának takarása; illetve környezeti elemek védelme.
- b) A védő erdő művelését úgy kell tervezni, ütemezni, hogy a védő hatás folyamatosan biztosítva legyen.

(6) Védelmi rendeltetésű erdőterületen (**Evt**, **Evő**) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl: nyomvonal jellegű közmű, és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

20. Mezőgazdasági rendeltetésű terület

20.§

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. A mezőgazdasági területen belül megkülönböztetünk **Má** övezetet (általános mezőgazdasági terület), **Mko** övezetet (korlátozott használatú mezőgazdasági terület).

(2) Az **Má** övezetek beépítése az érvényben lévő jogszabály⁴³, továbbá az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:

- a) Az övezetben az épületek elhelyezésekor min. 10-10m elő-, ill. hátsókerteret és min. 5m oldalkertet kell biztosítani.
- b) A birtokközpont telkén a beépíthetőség a 20%-ot nem haladhatja meg és legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont telke min. 3ha legyen.
- c) Az építmények magassága lakóépület esetén legfeljebb 4,5m, gazdasági épület ill. építmény esetén legfeljebb 7,5m (kivéve a speciális technológiai előírások miatt eseti módon megállapított és az építéshatóság által engedélyezett építménymagasságot).
- d) Az épületek, építmények magastetős kialakításúak legyenek, 35°- 45° tetőhajlásszöggel, környezetbarát, tájba illő tömegformálással és anyaghasználattal.
- e) Az egyes telkek kerítéseit a külterületi utakra meghatározott szabályozási vonalon lehet megépíteni. Kerítés csak lábazat nélküli, sövényvel v. cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető.

⁴³ OTÉK 29.§

- f) Szélerőmű elhelyezhetőségének lehetősége a településszerkezeti terven kijelölt területen lehetséges. Természetvédelmi, környezetvédelmi, földvédelmi hatások előzetes vizsgálatát követően kell tisztázni, hogy támogatható-e szélerőmű létesítése az ajánlott területen. Amennyiben telepíthető a területen szélerőmű, azt a mezőgazdasági művelés fenntartása mellett lehet kialakítani.
- (3) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (**Mko**) a természeti értékek védelme érdekében korlátozott használatú. Mezőgazdasági célú használatát, beépítését természetvédelmi, ökológiai, tájvédelmi érdekek érvényesítése korlátozza.
- A területen kizárólag a természetes és természetközeli élőhelyek, a természeti értékek sérelme nélkül lehet gazdálkodni, a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával lehetséges.
 - A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg.
 - A területen gyepek, legelő területek más művelési ágba nem sorolhatók át.
 - A területen építmény elhelyezése csak különleges esetben lehetséges, kizárólag a védett értékek fenntartása és bemutatása célját szolgáló épület helyezhető el (tájbaillesztési dokumentáció alapján). A tájra jellemző építészeti hagyományokat, a tájra jellemző anyaghasználatot alkalmazó épület engedélyezhető.

21. Vízgazdálkodási terület

21.§

- (1) A vízgazdálkodási szerepkörű területek a következők:
- folyóvizek, közcatornák, állóvizek medre és partja (**V**)
 - töltések területe (**Vt**)
 - hullámtéri erdők területe (**Ve**)
 - hullámtéri mezőgazdasági terület (**Vm**)
- (2) A folyóvizek, állóvizek, közcatornák medrében és partján, továbbá a hullámtereken kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak⁴⁴ megfelelő létesítmények helyezhetőek el.
- (3) A hullámtereken (az árvízvédelmi gátakon belül) a tájhasználatot (mezőgazdasági és erdőgazdasági művelés) az árvízvédelem, vízgazdálkodás, továbbá a környezet és természetvédelem érdekeinek kell alárendelni; a hullámtéri területek természeti területnek minősülnek.
- (4) A hullámtéri erdők területén a védett erdő területre vonatkozó előírásokat kell betartani.
- (5) A hullámtéri mezőgazdasági területeken a korlátozott használatú mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani a természeti értékek védelme érdekében.
- (6) Az árvízvédelmi töltések mentén mindkét oldalon 10-10 méteres töltés menti védősávban épületet és a töltés állagát veszélyeztető, a töltés karbantartását gátló, vagy az árvízi védekezést akadályozó építményt és növényzetet nem szabad elhelyezni.
- (7) Vízgazdálkodási területen építmények elhelyezése, használata kizárólag a tulajdonos kockázatára történhet.
- (8) Vízgazdálkodási célú létesítmény (árok, vízfolyás, töltés) területét vagy ekként nyilvántartott területet más célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
- (9) A területen lehetőséget lehetne teremteni a természetszerű ártéri gazdálkodás, vízhasznosítás felújítására, a vizes élőhelyek rehabilitációjára. Ennek érdekében a még fellelhető árkok, vízfolyások megőrzése szükséges. A szabályozási terven jelölt árkok, vízfolyások menti védő erdősávok kijelölése is ezt a célt szolgálja.

22. Természetközeli terület (Tk)

22.§

- (1) A természetközeli terület a település nádas területe. A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

⁴⁴ 21/2006. (I. 31.) kormányrendelet

(2) A terület használatát természetvédelmi, ökológiai, tájvédelmi érdekek érvényesítése korlátozza.

(3) A területen kizárólag a természetes és természetközeli élőhelyek, a természeti értékek sérelme nélkül lehet gazdálkodni.

23. Különleges beépítésre nem szánt terület

23.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt területek a következők:

- a) különleges temető területe (**Kkt**)
- b) különleges rekultivált terület (**Kkr**)

(2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

24.§

(1) E rendelet 2012. augusztus 15-én lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő, határozattal le nem zárt ügyekben is alkalmazni kell.

Jankovits Ferencné
polgármester

dr. Molnár Erika
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése az Önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Tárnokréti, 2012. július 13.

dr. Molnár Erika
jegyző

4. sz. melléklet: Tárnokréti község közigazgatási határán belül található NATURA 2000 területhez tartozó ingatlanok listája a 275/2004. (X.8.) korm. rendelet, valamint a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet 1. és 5. melléklete alapján:

6. A FERTŐ-HANSÁG NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK

6.2.Hanság (HUFH30005)

6.2.19. Tárnokréti

04, 05/1, 05/2, 06, 07, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9, 08/10, 09/1, 09/2, 09/3, 010/2, 010/4, 010/5, 010/6, 010/7, 010/8, 010/9, 010/10, 010/11, 010/12, 010/13, 010/14, 010/15, 010/16, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 036, 037/1, 044/21, 044/28, 044/31, 047, 048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/13, 048/14, 048/15, 049, 050/1, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14, 050/15, 050/16, 050/17, 050/18, 051/2, 052/1, 052/2, 052/3, 052/4, 052/5, 052/6, 052/7, 052/8, 052/9, 052/10, 052/11, 052/12, 052/13, 052/14, 052/15, 052/16, 052/17, 052/18, 052/19, 052/20, 052/21, 052/22, 052/23, 052/24, 052/25, 052/26, 052/27, 052/28, 052/29, 052/30, 052/31, 052/32, 057, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 058/5, 058/6, 058/7, 058/8, 058/9, 058/10, 058/11, 058/12, 058/13, 058/14, 058/15, 058/16, 058/17, 058/18, 058/19, 058/20, 058/21, 058/22, 058/23, 058/24, 058/25, 058/26, 058/27, 058/28, 058/29, 058/30, 059, 060/1, 060/2, 060/3, 060/4, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 061/8, 061/9, 062, 065/13, 065/14, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 071/15, 074/1, 074/2, 074/3, 074/7, 074/8, 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/10, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 076, 084/5, 086/1

6. FERTŐ-HANSÁG NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETEK

65.Hanság (HUFH30005)

65.19. Tárnokréti

04, 05/1, 05/2, 06, 07, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9, 08/10, 09/1, 09/2, 09/3, 010/2, 010/4, 010/5, 010/6, 010/7, 010/8, 010/9, 010/10, 010/11, 010/12, 010/13, 010/14, 010/15, 010/16, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 036, 037/1, 044/21, 044/28, 044/31, 047, 048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/13, 048/14, 048/15, 049, 050/1, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14, 050/15, 050/16, 050/17, 050/18, 051/2, 052/1, 052/2, 052/3, 052/4, 052/5, 052/6, 052/7, 052/8, 052/9, 052/10, 052/11, 052/12, 052/13, 052/14, 052/15, 052/16, 052/17, 052/18, 052/19, 052/20, 052/21, 052/22, 052/23, 052/24, 052/25, 052/26, 052/27, 052/28, 052/29, 052/30, 052/31, 052/32, 057, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 058/5, 058/6, 058/7, 058/8, 058/9, 058/10, 058/11, 058/12, 058/13, 058/14, 058/15, 058/16, 058/17, 058/18, 058/19, 058/20, 058/21, 058/22, 058/23, 058/24, 058/25, 058/26, 058/27, 058/28, 058/29, 058/30, 059, 060/1, 060/2, 060/3, 060/4, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 061/8, 061/9, 062, 065/13, 065/14, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 071/15, 074/1, 074/2, 074/3, 074/7, 074/8, 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/10, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 076, 084/5, 086/1