

HANTOS

Településrendezési tervek



Településszerkezeti és szabályozási terv /egyeztetési terv/

Hantos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (EGYEZTETÉSI TERV)

Tsz: 2886/2004

Készült Hantos Község Önkormányzata megbízásából a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht. Városépítési Tervező Irodáján

2005. november

VÁTI Kht

Hantos Község Településrendezési Tervek

Ez a dokumentáció a VÁTI Kht. Szellemi terméke. A hozzá kötődő – szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. Törvényben meghatározott – vagyoni jogok a VÁTI Kht.-t illetik.

Tervezők:

Felelős tervező:	Fülöp Péter TT 1-01-0940
Településtervező:	Nyári Balázs Illés István
Közlekedés:	Hajnal Tünde
Közművek:	Földesné Thurn Judit 01-2497 Gönczöl Csaba
Zöldfelületek, környezetvédelem:	Harmathné Buna Viktória K2,TT2 01-5153
Örökségvédelem	Fülöp Péter TT 1-01-0940
Régészet:	Vágner Zsolt

Településtervezésért felelős vezető: Orosz Bálint

HANTOS
..... KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
..... SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOM

1. Képviselő-testületi határozattal jóváhagyandó munkarészek
A településszerkezeti terv szöveges ismertetése
/településrendezési célok, feladatok/
Hantos térségi szerkezeti terve

2. Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyandó munkarészek
Hantos Helyi Építési Szabályzata
Hantos belterületének szabályozási terve
Hantos szabályozási terve a közigazgatási területére
Melléklet
Függelék
Terviratok

3. Alátámasztó munkarészek
Alapvető települési adottságok, tervezési elhatározások
Tájrendezési, zöldfelületi és természetvédelmi javaslat
Környezetalakítási javaslat
Közlekedési tervjavaslat
Közművesítési és hírközlési javaslat
Örökségvédelmi hatástanulmány

**1. KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

**Hantos Község Közgyűlésének
..... Kt. számú határozata**

Hantos község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

Hantos Község Önkormányzatának Képviselő Testülete megtárgyalta a „Hantos Településszerkezeti Terv” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Hantos Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a Váti Kht. által dokumentált és jelen határozat mellékletét képező
 - 1. Településszerkezeti terv leírását
 - 2. Településszerkezeti tervet és mellékleteitelfogadja.
2. Felhívja a tisztségviselők figyelmét, hogy a településen folyó fejlesztési, rendezési tevékenységet hangolják össze jelen határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervvel.

.....
Jegyző

.....
Polgármester

Jelen településszerkezeti terv az Önkormányzat 73/2004.(XII.07.) sz. Kt. Határozatával megállapított településfejlesztési koncepción alapul.

A településszerkezeti terv figyelembe veszi a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTtT-t és a Fejér megyei területrendezési terv Hantost érintő megállapításait.

1. A településszerkezeti terv hatálya

- (1) A településszerkezeti terv hatálya Hantos közigazgatási területére terjed ki.
- (2). A határozat elválaszthatatlan részét képezi a településszerkezeti tervlap, mely M= 1:10 000 léptékű térképen a teljes igazgatási területen a beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területeket ábrázolják.

2. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Hantos község Mezőföld közepén található, Fejér megyében. A Sárbogárdi kistérségéhez tartozik. Kapcsolata ennek ellenére Székesfehérvárral jobb, mint Sárbogárral. Hantos megközelítése a 62. számú főútból kiágazó 6228. j. Seregélyes – Mezőfalva – Dunaföldvár összekötő úton keresztül, vagy kisebb kerülővel a 63. sz. főút felől Sárkeresztúr – Sárosd érintésével lehetséges. A két településrész, Hantos – Hantostelep a 6228 j. összekötő út kapcsolja egymáshoz.

3. Népeség, ellátás

- (1) A település lakónépeségét a településrendezési tervekben 1000 fő körül kell figyelembe venni.

4. A településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a) Közigazgatási határ
 - b) Belterületi határ
 - c) Közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontjai
 - d) Kerékpáros utak
 - e) Területfelhasználási egységek területi meghatározása, belterületen az általános építési használat szerint (kivételt képeznek a különleges területek, ahol a sajátos építési használat is kötelező eleme a településszerkezeti tervnek), külterületen pedig a sajátos használat szerint.
 - f) Fejlesztési területek
 - g) Tartalék területek
 - h) A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
 - i) Védett természeti-táji értékek, területek
 - j) Védett művi értékek, területek

5. Településszerkezet, területfelhasználás

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település közigazgatási területe építési szempontból:
 - a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b) beépítésre nem szánt terület.

Fejlesztési területek:

lakóterületi fejlesztési területek (a meglévő belterületen, jelenleg mezőgazdasági funkcióra használt vagy parlag területeken, vagy közvetlen a belterülethez kapcsolódva):

- a település É-i részén a Nagylóki út déli oldalán lévő terület (1 ha) (kb. 11 telek)
- a település ÉNy-i részén a Dózsa György utca nyugati oldala (1 ha) (kb. 10 telek)
- a Dózsa György út déli részének keleti oldala (0,5 ha) (2 telek)
- a település D-i részén, a Zrínyi Miklós utca déli részének mindkét oldala (4 ha) (kb. 20 telek)

gazdasági fejlesztési terület: (közvetlen a belterülethez kapcsolódva):

I. ütemben:

- a település D-i részén, a Dózsa György utca két oldala (8 ha)

II. ütemben:

- a település DK-i részénél lévő terület (10 ha)

különleges fejlesztési területek

- különleges rekreációs terület a településtől K-re található horgásztó melletti terület (3,5 ha)

- (3). A beépítésre szánt területek:

Lakó-,

falusias

kertvárosias

Vegyes terület, ezen belül:

Településközpont vegyes terület

- Gazdasági terület, ezen belül:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területe
- tartalék gazdasági fejlesztési terület

Különleges terület, ezen belül

- temető terület
- rekreációs terület
- kulturális-oktatási terület
- gazdasági és továbbképző terület
- hulladéklerakó terület

(4). A beépítésre szánt terület szintterület sűrűsége az alábbi lehet

Szintterület-sűrűség Közművesítettség mértéke

	max.:	max.:
a) Lakóterület		
- falusias	0,4	részleges
- kertvárosias	0,5	részleges
b) Vegyes terület		
- településközpont	0,5	részleges
c) Gazdasági terület		
- kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	részleges
- mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területe	0,4	részleges
d) Különleges terület		
- gazdasági és továbbképző	0,05	részleges
- rekreációs	0,06	részleges
- kulturális-oktatási	0,05	részleges
- temető	0,05	részleges
- hulladéklerakó	0,05	részleges

5. Beépítésre nem szánt területek:

- a) Közlekedési és közműterület
- b) Zöldterület (közpark)
- c) Erdőterület
(védelmi, gazdasági)
- d) Mezőgazdasági terület
korlátozott
általános
- e) Egyéb terület
vízgazdálkodás

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységei:

6. Lakóterületek (lakásellátás)

(1) Hantos község lakóterületei:

falusias lakóterület: a község többi összes meglévő és tervezett lakóterülete, leszámítva a b) pontot

kertvárosias lakóterület: a község É-i részén a Nagylóki út déli oldali részére tervezett terület

(2) A lakásellátás fejlesztése:

- tervezett lakóterületen: 20-30 lakás,
 - tömbfeltárásban: 13 lakás,
- összesen: 40-50 lakás

7. Településközpont vegyes területek (intézményellátás)

(1) A község intézményei, kivéve az oktatási és művelődésieket (iskola, óvoda, kultúrház) a település központjában, településközpont vegyes besorolásúak.

8. Gazdasági területek

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület

Hantoson várhatóan majd az M8-as felépülését követően, - amivel a településnek délre, Mezőfalvánál lesz kapcsolata, - felerősödik a 6228 j. út szerepe. A település lehetőséget akar biztosítani gazdasági vállalkozások letelepedéséhez, ami a település jelenlegi, központban lévő, volt uradalmi birtok, jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató területén nem kívánatos (4,4 ha). Ezért a település déli részén kerül kialakításra kereskedelmi, szolgáltató terület(8 ha). Ennek megközelítése, kiszolgálása majd, a település belterületét elkerülendő gazdasági feltáró út kiépítésével oldható meg.

(2) Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területként, a település külterületén található korábbi mezőgazdasági majorok részben üzemi területként működő területei és a hozzájuk kapcsolódó bővítési területek kapnak ilyen besorolást.

(3) Távlati gazdasági területként a település délkeleti részén lévő, a 024/5 hrsz. út és a 6228 j. út által közrefogott, jelenleg mezőgazdasági terület lett jelölve (10 ha).

9. Különleges területek

(1) Különleges kulturális-oktatási terület az általános iskola és a hozzá tartozó sportpálya, az óvoda és a kultúrház területe. (5,5 ha)

(2) Különleges gazdasági és továbbképző terület a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ és a Mezőföld Népfőiskola Táj Központ területe. (17 ha)

(3) Különleges rekreációs terület a Hantosi horgásztavak melletti terület.(3,6 ha)

(4) Különleges zöldfelület jellegű terület a meglévő Temető. (1,5 ha)

(5) Különleges hulladéklerakó terület a település közigazgatási területén létrejövő nyárfás szennyvíztisztító területe.

10. Közlekedési és közműterületek

(1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó útjai, települési gyűjtőútjai, helyi közútjai, továbbá magánútjai közlekedési területnek minősülnek.

(2) Országos mellékút a **6228. j.** Seregélyes – Mezőfalva – Dunaföldvár összekötő út (Mezőfalvi út) nyomvonala.

(3) Országos mellékút a **6217. j.** összekötőút (Nagylóki út) nyomvonala.

(4) Gyűjtőutak

Nagylóki út, Rákóczi u., Hunyadi u.

(5) Tervezett gazdasági feltáró út a Dózsa György út – Fiáti határ fasor mentén – min. 12 m-es szab. szélességgel.

(6) A közlekedési hálózattól független vonalas hálózatok:

Önálló szerkezeti rendszert alkotó, a területfelhasználást a helyigényük és a védőtávolságuk miatt korlátozó térszín feletti és a térszín alatti vezetésű, országos (400 kV-os villamos távvezeték) és térségi településeket ellátó energiaközmű (20 kV-os villamos vezetékek és nagyközépnymású gázvezeték) gerinchálózatok.

(7) A közlekedési hálózatok nyomvonalát követő vonalas rendszerek:

A térséget ellátó ivóvíz vezetékek, valamint a villamos energia, a vezetékes gáz és a vezetékes távközlési hálózatok és azok járulékos elemei. A szabályozási szélességen belül illetve a közlekedési hálózatokat követő a bel- és a külterületen egyaránt vezetett hálózatok.

(8) Pontszerű közműbázisok:

Védőterületükön belül okoznak korlátozást (vízműkutak, szennyvíztisztító telep, víztorony, gázfogadó).

11. Zöldterületek, zöldfelületek

(1) A község meglévő zöldterülete a település központjában található kastélypark.

(2) Jelentős zöldfelülettel bíró létesítmények

- Általános iskola,
- Kultúrház,
- Kishantosi Vidékfejlesztési Központ és a Mezőföld Népfőiskola Táj Központ,
- Temető

12. Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági terület a következő településszerkezeti egységekre tagolódik:

- a) Általános mezőgazdasági terület (Má).
- b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko),

(2) Általános mezőgazdasági terület (Má) a község külterületi mezőgazdasági területének legnagyobb része

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) a táj- és természetvédelem érdekében került kijelölésre a Sárosd – Seregélyesi vízfolyás völgye mentén, a *Tégláégető dűlő rétjei* valamint nagyobb kiterjedésű löszgyep a „*héricses rét*”.

13. Erdőterületek

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőterületek.

14. Egyéb területek

- (1) Egyéb terület az OTÉK 30.§-a szerint a vízmedrek (vízfolyás, tó) területe.

15. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

- (1) A településen országos műemléki védettségű épület nincs.

- (2) Helyi védelemre javasolt

Egyedi védelem:

Óvoda köz	55 hrsz.	Római Katolikus Templom
Óvoda köz	50/2 hrsz	Általános Iskola – Batthyány kastély
Kishantos	0165/2 hrsz	Nagy kúria
Nagylóki út	2/1 hrsz	parókia
Dózsa Gy. út	52 hrsz	magtár

- (3) Helyi védelemre javasolt természeti területek

0278/1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 0277/17, 0272/10, 11, 12, 13, 16, 0293/4, 9, 0294, 0281/13, 09, 0246/3, 0248/3, 8, 9, 10, 0247, 0224/4, 5, 6, 11, 13, 14, 0225, 0226/1, 50/1, 0197, 0198/2, 27, 0196/28, 0191/8, 10, 0162/1, 0164/2, 3, 5, 0161/8, 0159, 0157/2, 4, 0167, 0153, 0154, 0152, 0156 hrsz.-ú telkek.

2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK /Egyeztetési anyag/

Hantos község Építési Szabályzata /HÉSZ/ (rendelet-tervezet)

Hantos Község Közgyűlésének sz. rendelete Hantos Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Tervének megállapításáról

Hantos Község Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a VÁTI Kht. által törzsszámon készített Hantos Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) Az előírások hatálya kiterjed Hantos Község (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészlet, épülethez kötött építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMELÉK TÍPUSAI

2. §

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű, kötelező elemeket egyaránt tartalmazzák.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
övezet, építési övezet betűjelének, ill. színezésének megfelelő előírások és területi határok,
az I. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti I. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai),
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek
a beépítésre szánt területek övezeti betűjele után álló jelnek (együtt: építési övezet) megfelelő előírások és a vonatkozó területi lehatárolások,
a II. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti II. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai),
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása után készített új szabályozási terv keretében kerülhet sor.

- (5) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

II. fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

3. §

- (1) A HÉSZ a község közigazgatási területét építési övezetekre és övezetekre tagolja.
- a) *építési övezetek* a beépítésre szánt területek (Lf, Lke, Vt, Gk, Gm, K) nem közterületi telkeinek övezeti lehatárolással elkülönülő területegységei. Az építési övezetek a területfelhasználásra utaló betűjel után az építés fő paramétereit rögzítő jelet tartalmazzák:
beépítési mód
beépítettség mértéke (%)
az építhető épületek építménymagassága (m)
az újonnan kialakítható legkisebb telekterület (m²)
- b) *övezetek* a beépítésre nem szánt területek (KÖá, Z, Ev, Eg., Má, Mko, Vg)
- (2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni
- a) csak a 4-9. § rendelkezései szerinti közművesítettség kiépítése, a KSZT szerint kialakított közterületi, ennek hiányában önálló helyrajzi számú magánúti kapcsolata, valamint szilárd burkolatú útkapcsolata esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére más előírás hiányában a nyíltárkos megoldás is elfogadható.
- b) az a) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak az eredeti területfelhasználás szerinti övezet előírásai szerint szabad építeni.

A (2) szerinti előírást az teszi szükségessé, hogy nem belterületbe vonásról van szó, ahol a belterületbe vonás csak külön hatósági eljárás keretében történhetett. Azzal, hogy a szabályozási terv jelöli a tervezett beépítésre szánt területet, elvileg szabad utat enged a telekalakításra és beépítésre. Az előírás célja, hogy ez csak akkor történhessen meg, ha a közműépítés már megtörtént. Mindaddig, míg ez nem következik be, a területen csak a jelenlegi használat engedélyezhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI
4. §

- (1) Az építési övezetek építési lehetőségeit a Hantos Építési Szabályzata, továbbiakban HÉSZ, a területfelhasználás jele után feltüntetett építési övezeti jel tartalmazza, amelyben
- (a) a kialakítható beépítési módok az építési övezeti jel számlálójának baloldali eleme szerint a következők lehetnek:
 - szabadonálló (SZ),
 - oldalhatáron álló (O),
 - oldalhatáron vagy szabadonálló (O/SZ),
 - (b) a kialakítható beépítettség mértéke az építési övezeti jel számlálójának jobboldali eleme szerinti értékű lehet,
 - (c) a kialakítható építménymagasság az építési övezeti jel nevezőjének baloldali eleme szerinti értékű lehet,
 - (d) a kialakítható telekterület az építési övezeti jel nevezőjének jobboldali eleme szerinti értékű lehet.
- (2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők és ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
 - c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül, bővíthetők.
 - d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (3) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

LAKÓÖVEZETEK
KERTVÁROSIS LAKÓÖVEZET (Lke)
5. §

(1) A kertvárosias lakóövezet általános előírásai

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - 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 épület, továbbá kivételesen
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építményhelyezhetők el.
- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
- d) A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot nem meghaladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) A kertvárosias lakóövezet építési feltételei

- a) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Újonnan az előkert legalább 5,0 m lehet.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 1000 m²,
 - mélysége 30 m,
 - szélessége 18 m-
- d) a beépítettség legnagyobb értéke 30%,
- e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 50% melynek legalább fele az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal ültetendő be,
- f) az épületek építménymagasságának felső értéke 4,5 m, alsó értéke: 3 m
- g) az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség,
- h) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.

A melléképítmények közül elhelyezhető:

közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti

épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

FALUSIAS LAKÓÖVEZET (Lf)

6. §

(1) A falusias lakóövezet általános előírásai

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő helyezhetők el.

A területen hulladékudvar kialakítható.

(2) A falusias lakóövezet építési feltételei

- a) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló épület a telekhatártól legalább 60 cm távolságra építendő.
- b) Újonnan az előkert legfeljebb 1,5 m-rel több, mint a szomszédos építési telek kialakult előkertje, de legfeljebb 5.0 m.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 1. területe 800-1200 m² között,
 2. mélysége 40-80 m között;
 3. szélessége 20-27 m között;
- d) a beépítettség legnagyobb értéke 30%; de nem haladhatja meg a 300 m²-t,
- e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 50%;
- f) az épületek építménymagasságának felső értéke 4,5 m, alsó értéke: 3 m
- g) Az épületek tetőformája az utcavonalra merőleges nyeregvető, 35-45° közötti hajlásszöggel.
- h) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség.
- g) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- h) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:

közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

VEGYES ÖVEZETEK

7. §

(1) Településközpont vegyes övezet (Vt) általános előírásai

- (a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (b) A területen:
- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő, továbbá kivételesen
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- (c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.
- (d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) Településközpont vegyes övezet építési feltételei

- (a) Újonnan épületek szabadon, ill. *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el
- (b) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
- területe 800 m²;
 - mélysége 40 m;
 - szélessége 18 m;
- c) a beépítettség legnagyobb értéke 30%;
- d) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 50%;
- e) az épületek közterület felőli építménymagasságának felső értéke 4,5 m, illetve kialakult lehet,
- f) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség
- g) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- h) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:
- közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb

20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

8. §

(1) *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gk) általános előírásai*

- (a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.
- (b) A terület megközelítése országos közút felől csak az új gyűjtőúton keresztül, vagy a Hunyadi u. – 299. hrsz.-ú út felhasználásával történhet.
- (c) A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, továbbá kivételesen, de csak bővítésként egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (d) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint átalakíthatók.
- (e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet építési feltételei:

Újonnan épületek csak szabadonálló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.

Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

- területe 2500 m²,
- mélysége 50 m,
- szélessége 30 m,

A beépítettség legnagyobb értéke 30%,

A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 30%

Az épületek építménymagasságának felső értéke 6,5-7.5 m lehet

Az építés feltétele a részleges közművesítettség

Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.

A melléképítmények közül elhelyezhető:

- közműcsatlakozás építménye, napkollektor, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(2) *Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági övezet (Gm) általános előírásai*

- a) Elsősorban zavaró hatású mezőgazdasági üzemi célú gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- b) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetőek el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel.
- c) Ipari gazdasági terület, mezőgazdasági üzem területén:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 30%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Zöldfelületi arány: min. 30%

KÜLÖNLEGES TERÜLET (K)

9. §

(1) Különleges kulturális-oktatási terület

a) Az általános iskola, a hozzátartozó sportpálya, az óvoda, valamint a kultúrház tartozik a területbe.

b) A különleges kulturális-oktatási területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 10%

Építménymagasság: max. 6,5 m

Zöldfelületi arány: min. 75%

(2) Különleges rekreációs terület

a) Kemping, régészeti bemutatóhely, rekreációval (horgászat, szálláshelyek) kapcsolatos építmények taroznak a területbe.

b) A különleges rekreációs területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 10%

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelületi arány: min. 75%

(3) Különleges gazdasági terület és továbbképzőközpont

a) A területbe a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ és a Mezőföld Népfőiskola Táji Központ tartozik.

b) A különleges gazdasági területen és továbbképzőközponton az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 10%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Zöldfelületi arány: min. 50%

(4) Különleges hulladéklerakó terület

(a) A nyárfás szennyvíztisztító telep tartozik a területbe.

(b) Különleges hulladéklerakó területén csak a szennyvízkezeléssel kapcsolatos épületek helyezhetők el.

(c) Az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 2%

Építménymagasság: max. 4,5 m

(5) *Különleges temető terület*

a) A temetők tartoznak a területbe.

b) A temetők területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépíthetőség: max. 5%

(csak a funkciót szolgáló épület, beépítettségbe számító építmény helyezhető el)

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelületi arány: min. 75%

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

10.§

(1) *Közúti közlekedési övezet (KÖÁ)*

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt területen

az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

helyezhetők el.

(b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

ZÖLDTERÜLET (Z)

11.§

(1) Közparkok, közhasználatú zöldterületek céljára kijelölt terület. Jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10%-át. A zöldfelületek min. 50%-án az OTÉK 25.§-a alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.

(2) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2 %-át.

- (5) Közpark területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, max. az adott közpark területének 2%-át véve igénybe.
- (6) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető.
- (7) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel, vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

ERDŐTERÜLET

12.§

- (a) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.

(1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

- (a) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezet- illetve természetvédelmi) célokat szolgál.
- (b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- (c) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

- (a) A területen csak a fa-, vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)

Beépítési mód: szabadonálló

Maximális beépítettség: 0,5 %

Maximális építménymagasság: 4,5 m

- (b) Erdőterületen épület legkevesebb részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) biztosítottsága esetén helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET 13.§

Általános előírások

- (a) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelzett *mezsgyefásítást* ki kell alakítani.
- (b) Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, magastetős (dominánsan nyeregtetős), minimum 30°, maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (c) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.

(1) Mezőgazdasági általános terület (Má)

- (a) A mezőgazdasági általános területbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.
- (b) A területen a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.
- (c) A területen a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen így művelt.
- (d) A mezőgazdasági általános területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
lakó-, és gazdasági , épülettel: min. 10 ha (100 000 m²)
gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m²)
Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
Lakó-, és gazdasági épülettel: min. 8 ha (80 000 m²)
gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)
Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet.
- *Építménymagasság:* lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb

építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.

- *Beépítési mód:* szabadonálló

előkert: min. 10 m.

oldalkert: min. 10 m.

(e) Azon telken, amelynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, amely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó, kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő), a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

(f) A területen nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelemben) belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sport területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszínalatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

(g) A *tervezett szélerőműpark* elhelyezhető beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területen.

(2) *Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko)*

(a) A mezőgazdasági korlátozott használatú területbe a jellemzően természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszínalatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet szolgáló – részben természeti védettség alá eső területrészek tartoznak.

(b) A területen a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

(c) A területen lakóépület nem építhető. Gazdasági épületként gyepeken csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető. *Kivételesen* elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is. Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

(d) A mezőgazdasági korlátozott használatú területen a gazdasági, illetve természetvédelmi célokat szolgáló épületek elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Beépíthető telek területe: min. 8 ha (80 000 m²)

Beépítettség: max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² összalapterületű épület(ek) építhető, tájbailő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, magastetős, földszintes kialakítással.

- *Építménymagasság:* max. 3,5 m

- *Beépítési mód:* szabadonálló

előkert: min. 10 m.

oldalkert: min. 3 m.

- (e) Természetvédelmi, természeti és ökológiai hálózati területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

14. §

- (1) A területbe az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad.
- a) egyéni horgásztanyák nem építhetők.
- b) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

15. §

- (1) A helyi jelentőségű települési értékek védelmére külön önkormányzati rendeletet kell alkotni. A rendelet megalkotásáig az alábbi előírások érvényesek a szabályozási terven jelölt védelemre javasolt telkekre.
- (2) A helyi védelemre javasolt objektumok telkein építés, felújítás, átalakítás csak az alábbiak szerint végezhető:
- (a) a védelemre javasolt területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, a területre jellemző építményeket, kerítéseket és kapuformákat, építési anyagait és formavilágát,
- (b) új épület csak a környezet színvonalához, építészeti hagyományaihoz igazodóan helyezhető el. Ennek érdekében az építési engedély benyújtását megelőzően elvi építési engedélyt kell beadni, amely bemutatja az építmény elhelyezésének módját, az épület homlokzatmagasságát, a tetőidom formáját, szögét, a tetőhéjalás anyagát, a homlokzat formai megoldását, valamint a tervezett épület környezeti kapcsolatait. Az elvi építési engedélyezési tervet előzetesen a Területi Főépítész Hivatal tervtanácsával kell véleményeztetni. A vélemény figyelembe vételével az építési hatóság a tervet elfogadhatja, vagy elutasíthatja.
- (c) a védelemre javasolt területen melléképület, építmény építése csak akkor engedélyezhető, ha az építendő épület, építmény nem rontja a településképet és formailag alkalmazkodik a terület történelmileg kialakult képéhez.
- d) a védelemre javasolt területre eső épületeken, vagy közterületről látható helyen hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el.
- (3) Az ismert régészeti lelőhelyek esetében a tervezett építkezések előtt, az engedélyezési eljárás során, a hatályos 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint értesíteni kell a Szakhatóságot (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Kirendeltségét), akik próba illetve megelőző feltárást rendelhetnek el a beruházási területen.

- (4) Minden egyéb, nem ismert régészeti jelenség, vagy lelőhely előkerülése esetében szintén a hatályos 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján kell eljárni: értesíteni kell a szakhatóságot (Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt Székesfehérvári Regionális Kirendeltségét).
- (5) Amennyiben a régészeti feltáráson épített kulturális örökség kerül elő eredeti állapotában és eredeti összefüggésében meg kell őrizni, meg kell tartani.

TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK
KORLÁTOZÁSOK ÉS KÖTELEZÉSEK
16.§

- (1) A közmű védőterületének korlátozási területén a telkek a szabályozási tervlapon jelölt részén – közmű védőtávolsága miatt – építmény csak az üzemeltető engedélye alapján helyezhető el.
- (2) Országos közút védőterületének korlátozási területé a szabályozási tervlapon jelölt telkeken ill. telekrészeken – országos közút védőtávolsága miatt – építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (3) Beültetési kötelezettség területén a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását
- ha a jelölt telekrész nem beépített, a jelen rendelet hatályba lépésétől egy éven belül meg kell kezdeni és két éven belül be kell fejezni,
 - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek bontását követő egy éven belül a védőfásítást végre kell hajtani,
 - ha a beültetési kötelezettség a telek közterület felőli megközelítését elzárja, azon telkenként 1 darab, nagyobb közterületi hossz esetén 100 m-enként 1 db, legfeljebb 6,5 m szélességű nyiladék kialakítható, ahol burkolat építhető a telek megközelítéséhez.
- a beültetési kötelezettségnél
- fásítás esetén az OTÉK 25. §-s szerint háromszintes növényállomány, keretező fásítás (keretültetvény) esetén legalább 1 fasor (1 db/10 fm) és két cserjesor (10 db/10 fm) telepítendő
 - amennyiben a növénytelepítés által elfoglalt terület az előírt zöldfelület %-on felül a telekterület 15%-át meghaladja és a fásítás nem a tulajdonos által folytatott tevékenység miatt van szükség, a tulajdonost külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben költségtérítés illeti meg.
- (4) Újabb területfelhasználásoknál ajánlatos beépítés előtt terület ismertető mérnök geológiai szakvéleményt készíteni.

III. fejezet
EGYÉB ELŐÍRÁSOK
ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

17. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos Hantos Község közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.
- (3) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 10-16 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken az utca karakterének megóvása mellett legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (4) A közlekedési célú közterületeken az OTÉK 39. § előírásának betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok elhelyezhetők.
- (5) Gépkocsi tároló használatváltozása csak akkor engedélyezhető, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető.
- (6) Magánút legkisebb telekszélessége
6,0 m, ha legfeljebb két, 50 m-en belüli építési telket közelít meg,
10 m, ha legfeljebb 150 m-en belüli építési telkeket közelít meg,
12 m egyoldali fasorral, ha 300 m-en belüli építési telkeket közelít meg.
- (7) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
- (8) 10 m-es, vagy nagyobb telekszélességű, építési telkeket is kiszolgáló magánutat a kiszolgáló utakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (9) 200 m-nél hosszabb magánút zsákutcaként még végfordulóval sem alakítható ki.

KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK

18.§

(1) Általános előírások

- (a) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.
- (b) A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- (c) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (d) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (e) A közművezeték átépítéskor és új vezeték létesítéskor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (f) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.
- (g) A közterületi vízi közmű vezetékek építése csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.

(2) Vízellátás

- (a) A nem sérülékeny környezetben levő hantosi vízműtelep kútjainak hidrogeológiai védőterületét a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet előírásai szerint kell meghatározni. A vízbázis biztonságba helyezése és biztonságba tartása érdekében. vízmű kútjainak meghatározandó és kijelölésre kerülő védőövezetébe eső területek beépítése és hasznosítása a jogszabály előírásainak a figyelembe vételével történhet. A szabályozási tervben a meglévő kutaknak a feltételezeten bejelölt 100 méter sugarú védőterületét a számításokkal igazolt hidrogeológiai védőterület meghatározás alapján módosítani kell.
- (b) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- (c) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építményeknek a tűzi vízellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, tűzi víztároló építésével illetve kisebb tűzszakaszok tervezésével kell megoldani.
- (d) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, gazdasági vagy idegenforgalmi célú új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(3) Szennyvízelvezetés

- (a) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.
- (b) A meglévő szennyvíztároló medencékben történő szennyvízszikkasztás tilos, csak teljesen zárt szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (c) A természetközeli szennyvíztisztítási eljárások alkalmazása javasolt (pl. nyárfás, szikkasztásos, tavas, nádágyas, stb. szennyvíztisztítási formák).
- (d) A beépítésre szánt területeket a 010/13 hrsz-ú telken tervezett hantosi folyékony hulladék kezelőmű 1000 m védőtávolságán kívül szabad csak elhelyezni.

(e) A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területein a szennyvizek fogadására és összegyűjtésére vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezéseket kell építeni. A szippantott szennyvizet jelenleg a Szabadegyházi szennyvíztisztító telepre és a tervezett Hantosi folyékony hulladék kezelőmű megvalósítása után a szennyvízkezelő telepre kell szállítani.

(4) Felszíni vízelvezetés

- (a) A település közigazgatási területén levő patakok partélétől mért 6-6 m, a patakok mellékágainak és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- (b) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza
- (c) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) csak vízjogi létesítési engedély alapján a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad egyéb célra hasznosítani
- (d) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (e) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása összehangolt tervezés alapján
- (f) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(5) Villamosenergia-ellátás

- (a) A település közigazgatási területének a délkeleti részén áthaladó Százhalombatta - Paks 400 kV-os távvezeték védőtávolsága a vezeték tengelyétől mérten 38-38 m. A védőtávolságon belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.
- (b) Az új beépítésre szánt területeken területegazdálkodási és településképi szempontból a villamos kifesztültségű és közvilágítási, továbbá a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni, valamint javasolt a vezetékek földbe fektetése.
- (c) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (d) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(6) Földgázellátás

- (a) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
- (b) A földgáz vezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(7) Megújuló energiaforrások

- (a) A megújuló energiahordozók (nap-, szél-, geotermikus energia, biomassa) hasznosítását előtérbe kell helyezni.

(8) Hírközlés, kábel TV

- (a) A fejlesztési területeken a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetékét a kifeszültségű és a közvilágítási hálózattal közös oszlopsoron, illetve föld alatti vezetéssel, földkábelben kell vezetni.
- (b) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy a létesítmény helyének kiválasztásához az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK, ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKVÉDELEM

19.§

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető.
- (3) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 6 éves fa számít.
- (4) Közlekedési zöldfelület: a gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.
- (5) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.
- (6) A közlekedési felületeken kívüli közterületeket – egységes kertészeti terv alapján – intenzív zöldfelületté kell alakítani és fenntartani.
- (7) 6228. sz. úton, Mezőfalva felé tervezett összekötő úton, Nagylóki úton, 0295 hrsz.-ú úton, Rákóczi F. utcában, Dózsa Gy. úton, valamint Hunyadi utcában utcafásítást kell telepíteni.
- (8) A parkolókba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A javasolt fajok: Acer platanoides 'Globosum', Aesculus x carnea, Crataegus

laevigata 'Paul's Scarlet', Fraxinus ornus 'Mecsek', Koelreuteria paniculata, Prunus cerasifera 'Nigra', Sorbus rotundifolia 'Bükk szépe', Tilia tomentosa 'Teri', Tilia tomentosa 'Szeleste'. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.

- (9) Az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcafépi megjelenés érdekében.
- (10) Az utcafasorokat úgy kell ültetni, hogy a fák ne korlátozzák a közút kezelőjét fenntartási, üzemeltetési tevékenység végzésében.
- (11) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (12) A patak menti fasor javasolt fafajai: Salix (fűz), Populus (nyár), Alnus (éger).
- (13) A mezsgyefásításra, valamint a védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek 80%-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (14) A telken belül kijelölt kötelezően hátsókertként, illetve védőfásításként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakóépületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m² –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
- (15) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből.

A növényzet védelme

- (1) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.

- (2) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsátmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.
- (3) Az építkezés miatt kivágott fa pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.
- (4) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat.
- (5) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

Táj- és természetvédelem

- (1) Hantos közigazgatási területét érintő országos ökológiai hálózati területek, valamint a természeti területek esetén a Középdunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az elsőfokú természetvédelmi hatóság.
- (2) Helyi védelemre javasolt természeti területek: 0278/1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 0277/17, 0272/10, 11, 12, 13, 16, 0293/4, 9, 0294, 0281/13, 09, 0246/3, 0248/3, 8, 9, 10, 0247, 0224/4, 5, 6, 11, 13, 14, 0225, 0226/1, 50/1, 0197, 0198/2, 27, 0196/28, 0191/8, 10, 0162/1, 0164/2, 3, 5, 0161/8, 0159, 0157/2, 4, 0167, 0153, 0154, 0152, 0156 hrsz.-ú telkek.
- (3) Helyi védelemre javasolt természeti területek védelmére külön önkormányzati rendeletet kell készíteni.
- (4) Helyi védelemre javasolt értékes fa, facsoport található település közparkjában, valamint a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ kertjében. Részletes állapot és érték felmérés után külön önkormányzati rendeletet kell készíteni az értékes fák védelme érdekében.
- (5) Az ökológiai folyosók területén beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) Az országos ökológiai hálózat folyamatosságának érdekében a szabályozási tervben kijelölt telken belüli erdő és korlátozott használatú mezőgazdasági területeket biztosítani kell. A növénytelepítést a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (7) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedhető meg.

Környezetvédelem
Általános előírások
20.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni az országos előírás szerint. (Környezetvédelmi függelék (2.))
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a lakóterület, illetve a különleges kulturális-oktatási terület között min. 10-10 méter *védőfásítást* kell létrehozni.
- (4) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - akeletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, illetve helybeni kezelése megoldott,
 - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.
- (5) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartására vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

Levegőtisztaság-védelem

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (6.)) szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5.)) (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló országos rendeletet (Környezetvédelmi függelék (7.)) is.
- (2) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (3) Állattartó telep és egyéb kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (4) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem javasolt, illetve újonnan épített épületeknél nem engedélyezhető.
- (5) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket tartalmazza az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)). Épületekben, helyiségekben belül e rendelet 4. és 5. sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.
- (2) A közlekedésből származó zaj esetén az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)) 3. mellékletében meghatározott határértékeket kell betartani.
- (3) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

Föld védelme

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórásai és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
- (5) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

Vizek védelme

- (1) A földtani közeg és a felszín alatti vizek védelmében a meglévő, már beépített területek ingatlanjain építési engedélyköteles változtatásokkor, a meglévő szikkasztó szennyvízgyűjtőket (a szikkasztóval engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezések kivételével) vízzáróvá kell átalakítani, és az új beépítésre szánt területeken csak vízzáró szennyvízgyűjtő berendezéseket szabad létesíteni.
- (2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátását követően a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (3) A vizek és a talaj védelme érdekében az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (16.)) I. számú melléklete szerint a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit kell figyelembe venni.

Hulladékgazdálkodás

- (1) A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék.
- (2) A települési hulladékkezelés során be kell tartani az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (26.)) e települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló előírásait. A település szilárd és

- folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények az országos rendelet (Környezetvédelmi függelék (27.)) alapján veendő figyelembe.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben levő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
 - (4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.
 - (5) A szennyvíztisztító telepre szállított szennyvíz minőségi paraméterei nem léphetik túl az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (14.)) foglalt küszöbértékeket.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

21.§

Lakóterületek

- (1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A település lakóterületeinek övezeteit érintő zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóterületekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékeket az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)) 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti előírás 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti előírás 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- e) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5.)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (6.)) foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek

- (2) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A gazdasági területek övezeteit érintő zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

- b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)) 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti előírás 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti előírás 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- e) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5.)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (6.)) foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes, központi vegyes terület

- (3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A településközpont vegyes területek övezetét érintő zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A településközpont vegyes területek övezetében a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)) 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti előírás 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti előírás 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- e) A településközpont vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5.)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (6.)) foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges terület

(4) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A különleges területek övezeteit érintő zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9.)) 1-3. sz. mellékletei szerinti a 2. sorszámmal jelzett területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti előírás 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti előírás 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- e) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5.)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (6.)) foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Építési korlátozások külterületen ill. beépítésre nem szánt területen

- (1) Nagylétszámú állattartó telepek telekhatárától 300 m-en belül lakóépület, üdülőépület nem létesíthető.
- (2) Nyárfás szennyvíztisztító telep körül 1 000 m védőtávolság érvényes.
- (3) Dögtér körül 1 000 m védőtávolság érvényes.
- (4) Lakóterület határától mért 1000 m-en belül szélerőmű nem helyezhető el.
- (5) Szélerőmű 100 m-es dőlési védőtávolságon belül építményt elhelyezni nem lehet.
- (6) Közút mellett szélerőművet csak a dőléstávolságon kívül lehet elhelyezni.
- (7) A szélerőmű park területén tervezett erdőtelepítést a szélturbinák felállításánál figyelembe kell venni.
- (8) 6228. és 6217. jelű közutak mentén 50-50 méter védőtávolság érvényes.

- (9) A telken belüli erdőterületeken erdő művelési ágat kell fenntartani; a kijelölt területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (10) A telken belüli korlátozott használatú mezőgazdasági területeken gyeperdő, rét, legelő művelési ágat kell fenntartani; a kijelölt területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (11) A szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását, amennyiben a telekrész nem beépített, a jelen rendelet hatályba lépésétől egy éven belül meg kell kezdeni, és két éven belül be kell fejezni. A beültetési kötelezettség: védőfásítás esetén legalább 3 fasor, 2 cserjesor; mezsgyefásítás esetén 1 fasor.
- (12) A hátsókert területén építési hely nem jelölhető ki, a telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

AZ ELTÉRÉSEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

- (1) Az építési övezetekben meghatározott beépítési módtól, építménymagasságtól, előkert méretétől, tetőformától és tetőhajlásszögtől, beültetési kötelezettségtől akkor szabad eltérni, ha az építés feltételeinek tisztázására elvi építési engedélyt nyújtanak be, amelyben indokolják az eltérés szükségességét, a környezetbe illesztés megfelelőségét.
- Az elvi építési engedélyhez kertészeti tervet (M=1:200), a jelenlegi és a tervezett utcahomlokzatot legalább a szomszédos épületek ábrázolásával (M=1:200), épület-tömegvázlatot a szomszédos épületekkel való tömegviszony tisztázására (M=1:200), Az elvi építési engedélyezési tervet előzetesen a Területi Főépítési Hivatal tervtanácsával kell véleményeztetni. A vélemény figyelembe vételével az építési hatóság a tervet elfogadhatja, vagy elutasíthatja.

IV. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

23. §

Jelen előírások a kihirdetés napján lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

.....
polgármester

.....
jegyző

1. sz. Melléklet

Helyi védelemre javasolt épületek a következők:

Óvoda köz	55 hrsz.	Római Katolikus Templom
Óvoda köz	50/2 hrsz	Általános Iskola – Batthyány kastély
Kishantos	0165/2 hrsz	Nagy kúria
Nagylóki út	2/1 hrsz	parókia
Dózsa Gy. út	52 hrsz	magtár

2. sz. Melléklet

Helyi védelemre javasolt természeti területek a következők:

0278/1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 0277/17, 0272/10, 11, 12, 13, 16, 0293/4, 9, 0294, 0281/13, 09, 0246/3, 0248/3, 8, 9, 10, 0247, 0224/4, 5, 6, 11, 13, 14, 0225, 0226/1, 50/1, 0197, 0198/2, 27, 0196/28, 0191/8, 10, 0162/1, 0164/2, 3, 5, 0161/8, 0159, 0157/2, 4, 0167, 0153, 0154, 0152, 0156 hrsz.-ú telkek.

1. sz. Függelék

Környezetvédelmi függelék

Általános előírások

- (1.) 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- (2.) 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól
- (3.) 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- (4.) 2004. évi LIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény módosításáról

Levegőtisztaság-védelem

- (5.) 21/2001. (II.7.) Korm. Rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- (6.) 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
- (7.) 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj és rezgés elleni védelem

- (8.) 12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- (9.) 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Föld védelme

- (10.) 1994. évi LV. törvény a termőföldről
- (11.) 5/1997. (XII.29.) KTM rendelet az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről

Vizek védelme

- (12.) 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- (13.) 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- (14.) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- (15.) 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- (16.) 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- (17.) 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- (18.) 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- (19.) 10/2002. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- (20.) 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről

Hulladékgazdálkodás

- (21.) 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásáról
- (22.) 110/2002. (XII.12.) OGY határozat az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről
- (23.) 15/2003. (IX.7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről
- (24.) 126/2003. (VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- (25.) 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról
- (26.) 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- (27.) 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről

2. sz. Függelék Közműfüggelék

A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendeletek és szabványok

Vízgazdálkodás – vízellátás – csatornázás

- (1) 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet
Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
- (2) 1995. évi LVII. Törvény
A vízgazdálkodásról

- (3) 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- (4) 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet
A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- (5) 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- (6) 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelet
Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tűzi víz igényének előírásairól
- (7) 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- (8) 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet
A vízgazdálkodásról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosításáról
- (9) 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
- (10) 26/2002. (II.27.) Korm. rendelet
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
- (11) 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet
A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- (12) 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- (13) 213/ 2001. (XI. 14.) Korm. rendelet
A folyékony hulladék elhelyezéséről
- (14) 23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet
A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről

(15) 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet

A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról

(16) 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet

A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról

(17) 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet

A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról

szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

(18) 164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet

A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló

26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

(19) 204/2001. (X. 26) Korm. rendelet

Csatornabírságról a 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet hatályba lépésével módosult

(20) 203/2001.X. 26) Korm. rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól

21§ (1)-(29) bekezdése, a 24 § (9) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet I. fejezete

Folyószabályozás, árvízvédelem

46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról

221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

Vízvédelem

132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet

A vízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról

21/1999. (VII. 24.) KHVM-KöM együttes rendelet

A vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól

10/2000. (VI. 2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet
A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges
határértékekről

49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet
A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről

7/2002.(III. 1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről,
ellenőrzéséről, adatszolgáltatásról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos
szabályairól

271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet
A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/201(X. 26.)
Korm. rendelet módosításáról

25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelet
A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk
szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet módosításáról

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
A felszín alatti vizek védelméről

220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
A felszíni vizek védelmének szabályairól

Villamosenergia-ellátás

- (1) 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet
A villamosmű biztonsági övezetéről
- (2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet
A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása
- (3) 2001. évi CX. törvény
Villamosenergia törvény

Gázellátás

- (1) 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet
A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
- (2) 2003. évi XLII. törvény
A földgázellátásról

Hírközlés

- (1) 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről

- (3) A 63/2004. (VII. 26.) ESzGM rendelet a 0 Hz – 300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről

Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok

- (1) MSZ 7487/2-80 szabvány
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt
- (2) MSZ 7487/3-80 szabvány
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett
- (3) MSZ 15 287/2000. szabvány
Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak
és kisberendezések
- (4) MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.)
A körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága
- (5) MSZ 151. Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai

TERVIRATOK