Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

2007 október

IGAR

70/2007 (IX.26.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti és 7/2007 (X.1.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

IGAR

70/2007 (IX.26.) Számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti és 7/2007 (X.1.) Számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Tsz: 2891/2004

Készítette Igar Község Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési és Tanácsadó Kft.

2007.október **VÁTI Városépítési Kft.**

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

Tervezők:

Felelős tervező:	Fülöp Péter TT1 01-0940/06
Településtervező:	Nyári Balázs
Közlekedés:	Dr. Lombár István K-1 01-1167
Közművek:	Földesné Thurn Judit 01-2497 Göncöl Csaba
Zöldfelületek, környezetvédelem:	Harmathné Buna Viktória K2,TT2 01-5153 Illés István
Örökségvédelem	Orosz Bálint É1 01-3471/
Régészet:	Vágner Zsolt Oklevélszám: 459/2002

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.

Ügyvezető igazgató Orosz Bálint

IGAR

70/2007 (IX.26.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
7/2007 (x.1.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOM

Képviselő-testületi határozattal jóváhagyandó munkarészek

A településszerkezeti terv szöveges ismertetése
/településrendezési célok, feladatok/
Igar térségi szerkezeti terve
70/2007 (IX.26.) számú határozat – Igar településszerkezeti terve

Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyandó munkarészek

Igar Helyi Építési Szabályzata
Igar belterületének szabályozási terve
Igar szabályozási terve a közigazgatási területére

Mellékletek: Műemléki környezet
Helyi védelemre javasolt épületek

Függelék: Műemlékek
Régészetileg érintett ingatlanok
Környezetvédelmi előírások
Közmű

KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Igar Község Közgyűlésének
70/2007 (IX.26.) számú határozata

Igar község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

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

1. Igar Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a Váti Városépítési Kft. által dokumentált és jelen határozat mellékletét képező
   - 1. Településszerkezeti terv leírását
   - 2. Településszerkezeti tervet és mellékleteit (M=1: 10 000, M=1:25 000)

   elfogadja.

2. Felhívja a tisztségviselők figyelmét, hogy a településen folyó fejlesztési, rendezési tevékenységet hangolják össze jelen határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervvel.

…….. …….
Jegyző Polgármester

KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Igar Község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv megállapításáról /Jóváhagyott anyag/

Jelen településszerkezeti terv az Önkormányzat 86/2004..(XII.13.) sz. Kt. Határozatával megállapított településfejlesztési koncepción alapul.

1. A határozat hatálya

(1) A településszerkezeti terv hatálya Igar 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) A település mind Fejér Megye, mind a Sárbogárdi kistérség déli határán fekszik a 64. sz. főút mentén Simontornya és Mezőszilas között a Mezőföld déli határán. A település a Sárbogárdi kistérség tagja. A kistérség belső perifériián, Fejér megye déli határán van, Tolna megye északi peremével szomszédos.
A község településszerkezete több szempontból is különleges. A térbeli széttagoltság az úthálózat szerkezetében, használatában is jelentkezik. A 64-es főút miatt az országos úthálózathoz való kapcsolódási jók. Északra (M7, 7. sz. főút, Balaton), dél felé Simontornyánál pedig csatlakozik a 61 sz. főúthoz és erre is jó a kapcsolatrendszere. Ugyanakkor a két másik településrész, Vám, Vámszőlőhegy a 64 sz. főútból kiágazó /Tolna megye/ 6407 j. összekötő út mentén fekszik. Járható belső kapcsolatuk /Fejér megye/ nincs, csak egy másik megyén keresztül tudnak Igarra eljutni.

3. Népesség, ellátás

(1) A település lakónépességét a településrendezési tervekben 1100-1200 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
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.

A településen új területek kijelölésére, illetve belterületbe vonására nincs szükség. A meglévő beépítésre szánt területek elegendő területi tartalékot biztosítanak az esetlegesen felmerülő igények kielégítésére.

(3). A beépítésre szánt területek:
- Lakó-,
  - falusias

- Vegyes terület, ezen belül:
  - Településközpont vegyes terület

- Gazdasági terület, ezen belül:
  - mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területe

- Különleges terület, ezen belül
  - temető terület
  - sport terület
  - idegenforgalmi

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

	Szintterület-sűrűség	**Közművesítettség mértéke**
a) Lakóterület	max.:	max.:
- falusias	0,4	részleges
b) Vegyes terület		
- településközpont	0,5	részleges
c) Gazdasági terület		
Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területe	0,4	részleges
d) Különleges terület		
- temető	0,05	részleges
- sport	0,05	részleges
- idegenforgalmi	0,4	részléges

(5). Beépítésre nem szánt területek:

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

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységei:

6. Lakóterületek (lakásellátás)

(1) Igar község lakóterületei:
a) falusias lakóterület: a község összes meglévő lakóterülete

7. Településközpont vegyes területek (intézményellátás)

(1) A településen településközpont vegyes terület besorolásba a település intézményei /orvosi rendelő, templom, polgármesteri hivatal, kultúrház/ kerültek.

8. Gazdasági területek

(1) 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.

9. Különleges területek

(1) Különleges sport terület a település területén, Igaron lévő sporttelep.

(2) Különleges temető terület a község temetői.

(3) Különleges idegenforgalmi terület az Igar-Vámon található kastély területe.

10. Közlekedési és közműterületek

(1) A településnek az országos és az önkormányzati közúthálózatba tartozó útjai közlekedési területnek minősülnek.

(2) Országos főúthálózat részét képezi a településen áthaladó 64. sz. főútvonal.

(3) Az országos mellékúthálózat részét képezi a 6407 j. összekötő út, amely Igar-Vám és Igar-Vámszőlőhegyen áthaladva a településrészek főútvonala.

(4) Az önkormányzati úthálózat részét képezi az Igar és Igar-Vám között és a Tolnanémedi felé tervezett út, valamint a település teljes bel- és külterületi úthálózata, kivéve a magánutakat.

(5) A szerkezeti terv időtávjában a meglevő beépítés közműhiányosságait kell pótolni .

(6) A meglevő csapadékvíz elvezető hálózaton a felújításokat és bővítéseket el kell végezni, a belvizes területeket rendezni kell, a hálózat folyamatos karbantartása szükséges.

(7) A központi belterületen a szennyvízcsatorna hálózat és tisztítótelep építését elegendő pályázati támogatás birtokában meg kell valósítani. Az ingatlanokat a hálózatba be kell kötni.

(8) Az utcák arculatának a javításához a tervezett villamosenergia, a távközlési és a kábel TV hálózatokat egy oldali közös oszlopsoron kell vezetni.

(9) *Közműhálózatok és építményeik három csoportja a területfelhasználás szerint:*

- 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 és 120 kV-os, a térséget ellátó 20 kV-os villamos távvezetékek, vezetékes gázhálózatok.
- A közlekedési hálózatok nyomvonalát követő vonalas rendszerek*:*
  A települést ellátó ivóvíz és szennyvízszállító 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.
- Pontszerű közműbázisok*:*
  Védőterületükön belül okoznak korlátozást.(vízműkút, szennyvíztisztító telep, víztorony)

11. Zöldterületek, zöldfelületek

(1) Új zöldterületek:
- Igar-Vám településrészen a kastélytól Ny-ra a temető mellett lévő területek.
- Igaron a sportpályától északra lévő terület. (1,5 ha)

(2) Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények
- Temetők.
- Igar-Vámon levő kastély

12. Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági terület a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
   a) Általános mezőgazdasági terület (Má).
   b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko),
   c) Kertes mezőgazdasági terület (Mke),

(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 NATURA 2000 által érintett területeken, valamint az ökológiai hálózat biztosítása miatt kijelölt területek

(4) Kertes mezőgazdasági terület a település külterületén található egykori zártkertek területe.

13. Erdőterületek

(1) A település közigazgatási területén található erdők védelmi rendeltetésű erdőterületek. (Ev)

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 épületek a következők.

Református templom	370 hrsz.
Kastély	181 hrsz.

(2) 275/2004 (X.8.) Kormány rendelet alapján különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területek:

Lajoskomáromi löszvölgyek 0234/1a, 0234/1b, 0234/1d, 0234/1f, 0234/1h, 0234/1k, 0234/11, 0234/2, 0236, 0237/2, 0237/3, 0237/4, 0237/5, 0237/6, 0237/7, 0237/8, 0238/4, 0239/3a, 0239/3b, 0239/3c, 0239/3d, 0243, 0244a, 0244b, 0244c, 0257/1, 0258/3, 0258/4a, 0258/4b

IGAR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1:10 000

IGAR
70/2007 (IX.26.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS KÖZLEKEDÉSI TERVLAP
M 1:10 000

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt Felelősségű Társaság
H-1079 Budapest, Akadémia tér 2-4., Tel.: (1) 413-2959, fax: (Fax:) (1) 413-2958

Örökségvédelem:	Régészet:	Településtervezés:	Közlekedés:	Zöldterületek, környezetvédelem:	Közművek:
Dr. Orosz Bálint É1 01-3471 /05	Vágner Zsolt Okl. sz.: 459/2002	Fülöp Péter TT1 01-0940/06 Nyári Balázs	Dr. Lombár István K-1 01-1167	Hamathné Buna Viktória K2, TT2 01-5153	Földesné Thum Judit 01-2497

Igar község Építési Szabályzata /HÉSZ/

Igar Község Közgyűlésének 7/2007 (X.1.) sz. rendelete Igar Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Tervének megállapításáról

Igar 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 Városépítési Kft. által ……. törzsszámon készített Igar Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

(1) Az előírások hatálya kiterjed Igar Község (a továbbiakban: község) közigazgatási területére.

(2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMEK TÍPUSAI

2. §

(1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű, kötelező elemeket egyaránt tartalmaznak.

(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) a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása után készített új szabályozási terv keretében kerülhet sor.

b) 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 osztja.

a) *építési övezetek* a beépítésre szánt területek (Lf, Vt, Gm, Ki) 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 (m^2)

b) *övezetek* a beépítésre nem szánt területek (KÖá, Z, Ev, Má, Mko, Mke, Vg)

(2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni

a) csak a részleges közművesítettség kiépítése (bővebben: 17.§ Szennyvízelvezetés), a HÉSZ szerint kialakított közterületi, ennek hiányában önálló helyrajzi számú magánúti kapcsolata, valamint szilárd burkolatú útkapcsolata (kivéve mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági övezetében) 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, illetve művelési ág 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. Az előírás célja, hogy a telekalakítás és beépítés csak akkor történhessen meg, ha a közműépítés már megtörtént. Mindaddig, míg ez nem következik be, a területen csak a jelenlegi használat engedélyezhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

4. §

(1) Az építési övezetek építési lehetőségeit a Igar Építési Szabályzata, továbbiakban HÉSZ, a területfelhasználás jele után feltűntetett 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),
   - kialakult (K),

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) 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.

e) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

FALUSIAS LAKÓÖVEZET (Lf)
5. §

(1) 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.

(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 1000-5000 m^2 között,
2. mélysége 40-200 m között;
3. legkisebb szélessége 16 m;

d) a beépítettség legnagyobb értéke 30%; de nem haladhatja meg a 500 m^2-t.

e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke–50%, a telek beépíthető része az úttesttől számított 80 méter

f) Lakóépületek esetében a maximális építménymagasság 4,5 m. A telek hátsó traktusában, nem lakóépület céljára szolgáló épület esetén a maximális épületmagasság 6 m.

g) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség. (Bővebben: 17.§ Szennyvízelvezetés)

i) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.

j) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.

k) 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 magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

VEGYES ÖVEZETEK
6. §

(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 1000 m^2;
- mélysége 25 m;
- szélessége 18 m;

c) a beépítettség legnagyobb értéke 30%;

d) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 50%;

e) Lakóépületek / esetében a maximális építménymagasság 4,5 m. A telek hátsó traktusában, nem lakóépület céljára szolgáló épület esetén a maximális épületmagasság 6 m.

f) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség (Bővebben: 17.§ Szennyvízelvezetés)

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 m^2 vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

7. *§*

(1) 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, min. 3,5 m. /technológia szükséglet esetén ettől el lehet térni./
   Zöldfelületi arány: min. 30%
d) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség (Bővebben: 17.§ Szennyvízelvezetés)

KÜLÖNLEGES TERÜLET (K)

8. §

(1) Különleges idegenforgalmi terület

a) A településen található kastély területe /0181 hrsz-ú telek/ tartozik a területbe. A terület műemléki, illetve műemléki környezeti védelem alá tartozik, ezért a terület határán belül bármilyen építés, felújítás, átalakítás csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építési hatóság bevonásával és engedélyével történhet.

b) A különleges idegenforgalmi területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:
   - Beépítési mód: szabadonálló
   - Beépíthetőség. 20%
   (csak a funkciót szolgáló épület, beépítettségbe számító építmény helyezhető el)
   - Építménymagasság: max: 7,5 m., min., 4,5 m.
   - Zöldfelületi arány. 60%

c) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség (Bővebben: 17.§ Szennyvízelvezetés)

(2) Különleges sport terület

a) A település sportpályája tartozik ebbe a területbe.

b) A területen 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. min.: 3,5 m.
- Zöldfelületi arány: 75%

(3) 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%

III. fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A közlekedési övezetekre vonatkozó előírások
9.§

(1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
(2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
(3) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
(4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
a) A 64. sz. főút külterületi szakasza K.IV., belterületi szakasza B.IV.b.
b) A 6407 j. összekötőút: külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
c) Gyűjtőutak: B.V.c.
d) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
(5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:

a) Az 64. sz. főút nyomvonala mentén 100-100 m. Ezen belül építmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.
b) A 6407 j. ök. út esetén 50-50 m. Ezen belül építmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.

(6) A külterületi önkormányzati közutak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(7) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv alapján lehet.
E rendeletben biztosított eltérés kiszolgáló utak esetén: gazdasági övezetben minimum 18,0 méter.

(8) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége általában min. 12 m, a Tolnanémedi felé tervezett út esetében 20 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.

(9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása, Kivéve a 64. sz. főút menti intézményeket, létesítményeket, ahol a főút tengelyétől 10-10 méteren belül parkoló nem helyezhető el.

(10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 5,5 méter építménymagassággal létesíthető épület, építmény.

(11) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(12) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és közszolgáltatások biztonsága.

Közművesítés, közműépítmények
10. §

Általános előírások

(1) 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.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy 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.

(3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell

jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

(4) A meglevő 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.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(6) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.

(7) A közterületi viziközmű vezetékek építése csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.

Vízellátás

(8) Az oltóvízigények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes önkormányzati Tűzoltóparancsnoksággal és a viziközmű szolgáltatóval egyeztetni kell.

(9) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten, a megközelítési útvonalon 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

Szennyvízelvezetés

(10) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(11) A szennyvizek szikkasztása tilos a felszíni alatti vizek vízminőség védelme érdekében. A beépítésre szánt területen a főfunkciójú épület építése esetén az engedélyezett, egyedi szennyvíztisztítót, vagy a vízzáró szennyvízaknát a használatbavételi engedély kiadását megelőzően ki kell alakítani. Meglévő épületek esetében bármely építési tevékenységre vonatkozó engedély megadásának feltétele a meglévő szennyvíz tározó vízzáró típusúra történő átalakítása. A szikkasztási tilalom betartása, ellenőrzése a települési önkormányzat feladata. Ha a közcsatorna-hálózat kiépülése csak hosszabb távon reális az önkormányzatnak a település területén lévő szikkasztómedencék felszámolását, átépítését kell kezdeményezni.

(12) A központi belterület beépítésre szánt területein a megépítendő szennyvízcsatorna hálózatra a csatorna ellátási területébe tartozó valamennyi építési telket rá kell kötni a kiépítéssel egy időben. Továbbá a közcsatorna kiépülését követően a rákötéssel egy időben a telken meglévő közműpótló műtárgyat vagy fel kell számolni, vagy a vízzáróra kell átalakítani.

(13) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein

- vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha élővíz befogadó nem áll rendelkezésre,
- ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető. A helyi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása vízjogi létesítési engedély köteles, amelyet a Közép-dunántúli

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kell megkérni.

Felszíni vízelvezetés

(14) A település közigazgatási területén levő Sió és a Bozót patak partélétől mért 6-6 m, a vízfolyások mellékágainak és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.

(15) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl: kerékpárút).

(16) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

(17) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

Villamosenergia-ellátás

(18) A település közigazgatási területén átvezető 400 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezeték tengelytől mért 38-38 m és a 120 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezeték tengelytől mért 18-18 m széles biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

(19) A beépített és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése megmaradhat területgazdálkodási okokból. A tervezett fejlesztési területeken és a rekonstrukcióra kerülő hálózatokon a villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(21) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás

(22) Középnyomású 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.

(23) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés, kábel TV

(24) A tervezett, új beépítésre szánt és a rekonstrukcióra hálózatoknál a távközlési szabadvezetékeket a villamos kisfeszültségű és a közvilágítási hálózatokkal közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(25) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen**.** Az engedély kiadásának feltétele, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

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. §

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

Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

(1) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezet- illetve természetvédelmi) célokat szolgál.

(2) A területen épület újonnan nem helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
13. §

Általános előírások

(1) 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 *mezsgyefásítás*t ki kell alakítani.

(2) 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.

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől 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.

Mezőgazdasági általános terület (Má)

(1) A mezőgazdasági általános területbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) A területen a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

(3) 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.

(4) 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 m^2)
gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m^2)
Beépíthető telek területe ***szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág*** esetén:
Lakó-, és gazdasági épülettel: min. 8 ha (80 000 m^2)
gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m^2)
Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m^2, a lakóépület alapterülete max. 300 m^2 lehet.
Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épültnél 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.

(5) 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.

(6) A területen nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V. 28.) FM rendelet maghatározása szerinti értelemben) belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sport területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígtrágyás 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.

Mezőgazdasági kertes terület (Mk)

(1) A mezőgazdasági kertes területbe a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

(2) A mezőgazdasági kertes területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Lakóépület, üdülőépület az övezetben nem építhető.
- A telken gazdasági épület (és földdel borított pince) helyezhető el.
- *Telekszélesség*: az építési helyen min. 10 m
- *Telekterület*:

kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén: min. 720 m²
egyéb művelési ágú telkek (**gyep, szántó, erdő**) nem építhető be.
720 m²-t el nem érő nagyságú telken építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.

- *Beépítettség*: max. 3%, de a gazdasági épület nagyobb telek esetén is csak max. ~~90~~ m²-es lehet.
- *Építménymagasság*: max. 4,5 m.
- *Beépítési mód*: szabadonálló, az épületek között tartandó távolságra vonatkozóan az OTÉK 36.§-ában foglaltakat kell betartani.
  A telken újonnan létesülő épületek homlokvonala és a homlokvonal előtti út tengelye között min. 12 m-es távolságot kell tartani.
  Az övezet területén meglevő épületek, amelyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

(3) Az övezetek telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.

(4) Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő, vagy létesülő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetben nem létesíthető.

(5) Az övezetben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko)

(1) 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.

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

(3) 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, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

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

- *Beépíthető telek területe*: min. 8 ha (80 000 m$^{2)}$

- *Beépítettség:* max. 0,5%, de telkenként max. 300 m^2 összalapterületű épület(ek) építhető, tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, magastetős, földszintes kialakítással.
- *Építménymagasság:* max. 3,5 m
- *Beépítési mód*: szabadonálló
  előkert: min. 10 m.
  oldalkert: min. 3 m.
- Természetvédelmi, természeti és ökológiai hálózati területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (Vg)

14. §

(1) Az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint egy övezetként került szabályozásra.

(2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

IV. fejezet

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

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 Főépítészi 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.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem
16. §

(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 végezhetők.

(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) 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.

(8) Igar közigazgatási területén, új utak kialakítása, valamint meglévő utak átépítése, vagy legközelebbi felújítása esetén az utak mentén legalább kétoldali – ott, ahol azt a szabályozási szélesség ezt nem teszi lehetővé legalább egyoldali – fasort kell telepíteni. Az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.

(9) 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 értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

(10) A mezsgyefásításra, valamint a védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek 80%-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.

(11) 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 beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m^2 –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.

(12) 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) Tíz cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát – a gyümölcsfák kivételével – kivágni telken belül csak favédelmi és fakivágási terv szerint lehet, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.

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

(3) 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.

(4) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti 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.

(5) 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.

(6) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

Táj- és természetvédelem

(1) Igar közigazgatási területét érintő országosan védett természetvédelmi-, országos ökológiai hálózati-, Natura 2000-, valamint a természeti területek esetén a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az elsőfokú természetvédelmi hatóság.

(2) 2004 (X.8.) Kormány rendelet alapján különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területek:

Lajoskomáromi löszvölgyek 0234/1a, 0234/1b, 0234/1d, 0234/1f, 0234/1h, 0234/1k, 0234/11, 0234/2, 0236, 0237/2, 0237/3, 0237/4, 0237/5, 0237/6, 0237/7, 0237/8, 0238/4, 0239/3a, 0239/3b, 0239/3c, 0239/3d, 0243, 0244a, 0244b, 0244c, 0257/1, 0258/3, 0258/4a, 0258/4b

(3) Helyi védelemre javasolt természeti területek védelmére külön önkormányzati rendeletet kell készíteni.

(4) Az ökológiai folyosók területén beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) Az országos ökológiai hálózat folyamatosságának érdekében a szabályozási tervben kijelölt telken belüli korlátozott használatú mezőgazdasági területeket biztosítani kell. A növénytelepítést a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.

(6) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedhető meg.

Környezetvédelem
17. §
Általános előírások

(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 (Környezetvédelmi függelék (2)) szerint.
(3) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
    a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
    a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése 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.
(4) 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 veendők 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 az 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 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 az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9)) tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a rendelet mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.
(2) A közlekedésből származó zaj esetén az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9)) 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 útsózási 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) Valamennyi újonnan kialakítandó közműlétesítmény elhelyezésére elsődlegesen a meglévő utak, közműnyomvonalak területét kell igénybe venni. Ettől eltérni csak külön megindokolt esetben lehet.
(6) A nyílt csapadékvíz elvezető, illetve szikkasztó árkok esetében az árok rézsűjét az erózió ellen gyeptelepítéssel kell megvédeni. A gyeptelepítést a rézsű kialakításával egy időben kell elvégezni.
(7) Termőterületen bármely beavatkozás csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
(8) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

Vizek védelme

(1) A település zárt szennyvízelvezető rendszerének kiépítése.
(2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
(3) A vizek és a talaj védelme érdekében az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (16)) 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. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.
(2) A települési hulladékkezelés során be kell tartani az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (25)) települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló előírásait. A település szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (26)) alapján veendők 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 nem csatornázott területeken a szennyvizet zárt tárolóba kell gyűjteni. 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 (Közműi függelék (17)) foglalt küszöbértékeket.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek
18. §

Lakóterületek

(1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
Zaj és rezgés elleni védelem
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.
A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékeket az országos előírás (Környezetvédelmi függelék (9)) mellékletei szerint jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.
Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
Levegőtisztaság-védelem
a) A lakóterületek övezetiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. 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 előírásban (Környezetvédelmi függelék (9)) leírtaknak megfelelően kell figyelembe venni.

c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

a) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

b) 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 előírásnak (Környezetvédelmi függelék (9)) megfelelően kell figyelembe venni.

c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

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

Különleges terület

(4) A különleges 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 előírásnak (Környezetvédelmi függelék (9)) az alábbiak szerint kell megállapítani:
c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
Levegőtisztaság-védelem
a) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (5)) foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában az országos előírásban (Környezetvédelmi függelék (6)) foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

V. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK KORLÁTOZÁSOK ÉS KÖTELEZÉSEK 19.§

(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 területe 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) Újabb területfelhasználásoknál ajánlatos beépítés előtt területismertető mérnök geológiai szakvéleményt készíteni.

(4) Nagylétszámú állattartó telepek (41/1997. (V.28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) telekhatárától 300 m-en belül lakóépület, üdülőépület nem létesíthető.

(5) A telken belüli korlátozott használatú mezőgazdasági területeken gyep, rét, legelő művelési ágat kell fenntartani; a kijelölt területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

(6) 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.

(7) A hátsókert területén építési hely nem jelölhető ki, a telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(8) Települési gyűjtőút, valamint vonat nyomvonala mentén 50-50 méter védőtávolság érvényes.

(9) 61. sz. főút mentén 100-100 méter védőtávolság érvényes.

(10) Vízjárta területen a 46/1999. (III.18.) a hullámterek, a parti sávok, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról szóló Korm. rendelet 9.§.-ának előírásai érvényesek.

AZ ELTÉRÉSEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
20. §

(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 Főépítészi Hivatal tervtanácsával kell véleményeztetni. A vélemény figyelembe vételével az építési hatóság a tervet elfogadhatja, vagy elutasíthatja.

VI. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

21. §

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

. . . . .	. . . . .
Bognár János	Gerzsei Jánosné
polgármester	jegyző

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M =1:10 000

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

Külterületi Szabályozási Tervlapok - Jelkulcs

Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

I. rendű közlekedési terület

II. rendű közlekedési terület

Zöldterület

Tervezett kerékpáros útvonal

Tervezett kerékpáros útvonal

Tervezett kerékpáros útvonal

Vízgazdálkodási terület

Kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési terület - NATURA 2000

Beépítésre szánt terület határa

övezethatár

védőterület határa

R

régészeti terület határa

helyi védelemre javasolt épület

NK

műemléki környezet határa

23

szabályozási szélesség

beépítési mód beépítési százalék

területfelhasználás jele

Lf 0 15 4,5 1200 övezeti jel

építmény magasság (m) telekterület (m2)

Igar Község Településrendezési tervek

Belterületi Szabályozási Tervlapok - Jelkulcs

- II. rendű közlekedési terület
- I. rendű közlekedési terület
- Véderdő
- közpark
- vízgazdálkodási terület
- hátsókert
- telken belüli védőfásítás
- Natura 2000 terület
- Helyi védelemre javasolt épület
- MK — Műemléki környezet határa

- szabályozási vonal
- tervezett telekhatár
- belterületi határ
- övezethatár
- védőtávolság határa
- tervezett kerékpárút
- védőtávolság határa
- R — régészeti terület határa
- «E» — 400 KV villamos vezeték
- «E» — 120 KV villamos vezeték

beépítési mód beépítési százalék

területfelhasználás jele

Lf | O | 15 | 4,5 | 1200 — övezeti jel

20 — szabályozási szélesség

építmény magasság (m) telekterület (m2)

Igar - Vámszőlőhegy

Belterületi szabályozási tervlap M = 1:4000

Örökségvédelem:	Régészet:	Településtervező:	Közlekedés:	Zöldfelületek:	Közművek:
Dr. Orosz Bálint: É1 01-3471/05	Vágner Zsolt Ok. sz.:459/2002	Fülöp Péter TT1 01-0940/06 Nyári Balázs	Dr. Lombár István K-1 01-1167	környezetvédelem: Harmathné Buna Viktória K2, TT2 01-5153	Földesné Thurn Judit: 01-2497

Igar, Igar - Vám

Belterületi szabályozási tervlap M = 1:4000

IGAR
7/2007 (X.1.) SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

Közlekedés: **Dr. Lombár István** **K-1 01-1167**	**Zöldfelületek:** **környezetvédelem:** **Harmathné Buna Viktória** **K2, TT2 01-5153**	**Közművek:** **Földesné Thurn Judit:** **01-2497**
Örökségvédelem: **Dr. Orosz Bálint:** **É1 01-3471/05**	**Régészet:** **Vágner Zsolt** **Ok. sz.:459/2002**	**Településtervező:** **Fülöp Péter** **TT1 01-0940/06** **Nyári Balázs**

Igar

Külterületi Szabályozási tervlap M = 1:10000

IGAR
7/2007 ((X.1.) SZ.
RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERVE

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

Örökségvédelem:	Régészet:	Településtervező:	Közlekedés:	Zöldfelületek:	Közművek:
Dr. Orosz Bálint: É1 01-3471/05	Vágner Zsolt Ok. sz.:459/2002	Fülöp Péter TT1 01-0940/06 Nyári Balázs	Dr. Lombár István K-1 01-1167	környezetvédelem: Harmathné Buna Viktória K2, TT2 01-5153	Földesné Thurn Judit: 01-2497

1. sz. Melléklet

Műemléki környezet által a következő hrsz-ú telkek érintettek:
0186/15, 0186/16, 0186/17, 0187/18, 0186/19, 0186/37, 0186/36, 0182/6, 0182/16, 737, 738, 739/, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 0155, 369, 240, 241, 375, 374

2. sz. Melléklet

Helyi védelemre javasolt épületek a következők:

Fő út 22	231 hrsz.
Fő út 19	381 hrsz.
Szabadság utca.51	11. hrsz.
Szabadság utca	24/1 hrsz.
Szabadság utca 72.	173 hrsz.
Honvéd utca 3	772 hrsz.
Felszabadulás utca 8	754 hrsz.
Felszabadulás utca 9.	761 hrsz.
Alkotmány utca 8.	732. hrsz.
0137 hrsz-ú út melletti major	0156/6 hrsz
Petőfi Sándor utca 24.	1221 hrsz.
Petőfi Sándor utca 58.	1371 hrsz.
Petőfi Sándor utca 94	958 hrsz.
Petőfi Sándor utca 108.	947 hrsz
Zrínyi M.utca 6	823 hrsz
Táncsics Mihály utca 14	900/2 hrsz
Dózsa György utca 13.	1295 hrsz

1. sz. Függelék:
Műemlék függelék:

Törzsszám:	1679
Név:	Református templom
Megye:	Fejér
Település:	Igar
Hrsz:	370,
Jegyzék:	Ref. templom, klasszicista, 1832.

Törzsszám:	10271
Név:	Kastély
Megye:	Fejér
Település:	Igar
Hrsz:	181,
Jegyzék:	Kastély, késő barokk eredetű, átalakítva. Tervezte Hübner Jenő.

2. sz. Függelék
Régészetileg érintett ingatlanok:

1. Lelőhely:	Igar – Vámi – Szőlőhegy I.
Hrsz.:	695/2, 692

2. Lelőhely:	Igar – Vámi – Szőlőhegy II.
Hrsz.:	1369-1370

3. Lelőhely:	Igar – Galástya
Hrsz.:	689-692, 695-700

4. Lelőhely:	Igar – Jókai u. 26. (206.)
Hrsz.:	533

5. Lelőhely:	Igar – Téglavető – dűlő – Faluhegyi – dűlő
Hrsz.:	067/2, 049/2, 052út, 054út, 058út, 070, 071/6, 040/18, 040/29, 059/1, 059/2, 060

6. Lelőhely:	Igar – Bolondvár
Hrsz.:	071/7, 071/9-13

7. Lelőhely:	Igar – Sósdom (Homokos – domb)
Hrsz.:	073/2