



APAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HÉSZ, SZABÁLYOZÁSI TERV



5/2011. (III.28.) RENDELET ÉS MELLÉKLETEI – 2011. MÁRCIUS

Tervező:
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
1065 Budapest, Nagymező u. 25. T: (1)331-8494
villanyposta: pomsart@t-online.hu
www.pomsarestarsai.hu

MEGRENDELŐ:

Apaj Község Önkormányzata
2345 Apaj, Fő tér 2.

TERVEZŐK:**Generáltervező:**

Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
1065 Budapest, Nagymező utca 25. Tel: (1) 331 8494

Településrendezés:

Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
Városov Péter okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT/1 É/1 01-2320/11
Pomsár András okl. építészmérnök TT-1-01-1734/06

Táj- és Környezetrendezés:

Drobni és Morvay kft.
Drobni Mária okl. táj-, és kertépítész mérnök K-1 01-5106/05; TK-1 01-5106/12

Közlekedés:

Jámbor László okl. építőmérnök MMK 13-10203/K1d-1

Közművek:

Ligninvest kft.
Kováts János okl. építőmérnök Vz-T-1/2448
Hazai András okl. építőmérnök Mk.sz. 01-2447

Hírközlés:

H-Wave Kft. – Hódos Jenő okl. villamosmérnök, TH-T 01-4550

Régészet:

ArcheoArt Bt.
Vágner Zsolt okleveles régész – 459/2002

.....
Városov Péter

felelős tervezők

.....
Pomsár András

SZABÁLYOZÁSI TERV – LEÍRÁS**BEVEZETÉS:**

Apaj Község Önkormányzata 2004-ben több ajánlat bekérése után adott megbízást a Pomsár és Társai Építész Iroda kft.-nek a község településrendezési eszközeinek elkészítésére.

A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:

A Szerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egy folyamatban készül, közvetlenül egymást követően kerülnek elfogadásra. Alátámasztó munkarészeik, a jogszabályok nyújtotta kereteken belül, azonosak.

A dokumentáció négy kötetből áll.

- > Az első kötet tartalmazza az alátámasztó munkarészeket,
- > a második az Örökségvédelmi Hatástanulmányt
- > a harmadik a Településszerkezeti Terv határozati javaslatát,
- > a negyedik – jelen kötet - a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat rendelet-tervezetét.

A Településszerkezeti Terv 1:20000 léptékben készül. A belterületi Szabályozási Terv 1:2000 léptékű. A külterületről szabályozási terv nem készül, az övezeti terv 1:20000 léptékű.

KIINDULÓ ADATOK:

Az alaptérképeket 1:2880-as léptékben a Pest megyei és ráckevei Földhivatal bocsátotta rendelkezésünkre alig használható minőségben, ezek szkenneléssel kerültek digitális feldolgozásra. A tervek AutoCad programmal készültek.

Az első megbeszéléseken az Önkormányzat képviselői ismertették a település fejlődési tendenciáit, a fejlesztési elképzeléseket. Átadták az előzményeket, adatokat. A jelentősebb tulajdonosokkal szintén egyeztetettük a fejlesztési szándékokat. A helyszíni vizsgálatok során bejártuk a kül- és a belterületet, melynek során összevetettük a szándékokat az adottságokkal.

A képviselőtestület az/2009.(.....) KT sz. határozattal jóváhagyott, „Apaj Község Településfejlesztési Konceptiója” c. dokumentumban fogalmazta meg a tervezés programját.

A tervekészítés során az alábbi tervanyagokat vettük figyelembe és használtuk fel:

- > Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. törvény
- > Nemzeti Fejlesztési Terv - 2003. december
- > Pest Megye Területrendezési Terve (21/2006. (IX.8.) Pm. sz. rendelet), Pestterv kft.
- > A Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Terve 2007-2013, munkaközi anyag (ProRégió Ügynökség, 2004. dec.)
- > Csepel-sziget és környéke Területfejlesztési Önkormányzati társulás Fejlesztési programjának Stratégiája (ÖKO Rt, 2003. március)
- > A Csepel-sziget és környéke Területfejlesztési Konceptiója (egyeztetési anyag, 2001 július, ÖKO Rt.)
- > A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság fejlesztési terve (2003-2008)
- > Dömsöd-Apaj ÁRT (1985 PTTV)

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI:

Apaj község legfontosabb érdeke

- > a lélekszám növelése,
- > a természeti értékek kiaknázása,
- > az ökoturizmus, folklórturizmus támogatása
- > csendes, nyugodt lakókörnyezet biztosítása
- > a környezettel tudatos összhangra törekvő „zöld” település létrehozása

E célok megvalósításához nyújt segítséget a szabályzat a következő főbb részletekkel:

- > a táji értékek védelme,
- > a falusias lakókörnyezet megőrzése,
- > fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- > a korszerű jogszabályi környezet kialakítása.

ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

Az engedélyezési eljárás körébe elvi engedélyeztetés kötelezettséggel a szabálytalan telkek beépítésének vizsgálatát és a javasolt telekalakítástól való eltérés eseteit vontuk.

A közterületekre vonatkozó kertépítészeti tervek készítését is ugyanitt szabályozzák az előírások.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

LAKÓTERÜLET

A település nyugati, vasút és közút közé eső része szabályos utcahálózatú, a közelmúlt egyszerű falusi házaival beépült egysége. A keleti belterületi egység, mely a közút és a nemzeti park között fekszik összetettebb szerkezetű, de beépítésében hasonló. Ez a beépítési jelleg képezi az övezeti beosztás általános csoportját (Lf-1) Mind oldalhatáron álló, mind szabadonálló, mind ikres beépítés található ezeken a területeken. Ezen építési övezeteket kifejezetten lakáscélú felhasználásra irányozza elő a szabályzat, így csak a helyi szintű kereskedelem, szolgáltatás és a háziipar engedélyezett a lakásokon kívül.

A falusias lakóterületek fejlesztése a belterület délkeleti részén lehetséges, ahol már korábban telekosztás kezdődött. Az itt található utcával párhuzamos „fekvő” telkek szabadonálló beépítéssel épülhetnek be (Lf-2).

Az általánostól eltérő beépítést az intézményi területek (Lf-4 és Lf-5), valamint a Tópart tervezett rehabilitációja (Lf-6) jelentik. Utóbbi területen a szabályozási eszközökkel egy hagyományos, fésűs beépítés fennmaradását, újrafogalmazását céloztuk meg.

A település központja csírájában két helyen alakult ki. Az egyik a közút két oldalán, ahol üzlet, vendéglő, templom épült, a másik a keleti belterület belsejében, a Polgármesteri Hivatal környéke, ahol az oktatási intézmények találhatóak és ahol a központfejlesztést irányozza elő a terv az idegenforgalmi intézmények megvalósulásán keresztül. Az intézményi területek a magasabb rendű szabályozás miatt az OTÉK szerinti településközpont vegyes építési övezetbe nem sorolhatók. Itt falusias lakóterületen enged a szabályozás magasabb – kétszintes – beépítést. Az engedélyezett felhasználási módok itt sokkal szélesebb körben mozognak (oktatás, szálláshely, szociális ellátás, vendéglátás, stb.) Ezen területek részben a meglévő faluközpont (iskola, polgármesteri hivatal) környékén csoportosulnak, részben a főút melletti zajosabb sávot foglalják el. A Juhászföldi út még beépítetlen területei is ide tartoznak, a „Pusztá Kapuja” fejlesztési lehetőségeként.

A lakóterületi fejlesztés a kertvárosias lakóterületekre jellemző mutatókkal valósul meg, északon, a Zápor utca mellett kistelkes, egy-két lakásos épületekkel (Lke-1).

Vegyes terület besorolás az OTtT 2. § 8. pontja és 6. § (2) bekezdés e. pontjai szerint nem alkalmazható.

GAZDASÁGI TERÜLET

A volt apaji állami gazdaság jelentős szervezet volt, sok területtel, sok építménnyel. Ezen területek további sorsa csak részben dőlt el, még kiforratlan. A gazdasági területek fejlődési irányainak, differenciáltságának, lehetőségeinek és korlátjainak követése a szabályozás eszközeivel bonyolult feladat.

Egyes területek fejlődési iránya inkább az intézmények létesítését preferálja, ezek – a jelenlegi központ mellett fekvő területek – falusias lakó besorolást kapnak (Lf-5).

Más egységekben fennmaradt vagy tovább fejlődött az állattenyésztés, ezek besorolása logikusan különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü-1).

Számítani lehet egyéb gazdasági tevékenységekre is (raktározás, szerelés, stb.), melyek számára a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolás a megfelelő (Gksz-1 a lakóterülettel határos lakossági szolgáltatások számára kijelölt területen, Gksz-2 a belterülettől észak felé elnyúló volt állami gazdaság belső területe).

KÜLÖNLEGES TERÜLET

A szokásos különleges besorolások közül a temető, a sportpálya, a mezőgazdasági üzemi különleges besorolású területek.

Különleges idegenforgalmi területként soroljuk be a Kinizsi utcától délre, a Nemzeti Park határán fekvő fejlesztési területet. Itt nagy telkeken állattartást is lehetővé tevő népi építészeti és gazdálkodási hagyományokat felmutató építmények elhelyezésével számolunk. Az ezen alapuló idegenforgalom kiszolgálását biztosító szálláshely, sportterület, udvarház, vendéglátó létesítmény szintén megvalósítható.

Ezek beépítésre szánt kategóriában szerepelnek.

Beépítésre nem szánt besorolású különleges területek

- a belterülettől keletre és délre eső idegenforgalmi és rekreációs hasznosítású területek,
- a meglévő déli – Szörhalmi – tanyák, valamint
- a körülöttük elterülő külterület további tanyás fejlesztésre szolgáló területei.

ZÖLDTERÜLET

A településközpontban és a közúttól a központig vezető útvonal mentén jelentős közparkok illetve annak alkalmas területek helyezkednek el. Ezek fejlesztése a jövő feladata, beépítésük az OTÉK keretei közt megengedhető.

ERDŐTERÜLET

A településen igen kevés erdő található, besorolásuk erdőterületbe megtörténik. A belterület északi szélén védőerdősávok kijelölése történik a szerkezeti tervben.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Apaj közigazgatási területének legnagyobb része mezőgazdasági terület, mely a Kiskunsági Nemzeti Park része, továbbá azon kívül is vannak a Natura 2000-hez tartozó területek. Ezeket mind korlátozott használatú mezőgazdasági területként szerepeltetjük építési lehetőség nélkül.

Általános mezőgazdasági területek az OTÉK szerinti, de művelési áganként változóan korlátozott építési, telekalakítási lehetőséggel a település északi részén található.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A meglévő úthálózat általában igen széles, az OTÉK előírásainak megfelel. Beavatkozást csak rendezési céllal hoz a terv, ott, ahol a spontán folyamatok értelmetlenül szabálytalan közterületeket eredményeztek.

Vegyes használatra kiépítendő közterületek a Polgármesteri Hivatal környezetében kialakítandó új utca- és térfelületek. Ez az idegenforgalom fogadópontja is, ahol tehát a reprezentativitás fontos.

Az új utcákat az OTÉK előírásai szerint alakítja ki a terv.

Parkolók kijelölésére kerül sor gépkocsiforgalmat vonzó intézmények előtt. Ilyenek a templom, sportpálya, a Polgármesteri Hivatal, a vasútállomás, sportpálya, Puszta Kapuja.

Busz, teherautó parkolóját gazdasági övezetben alakítjuk ki.

Kerékpárutak kijelölése szerepel a tervben.

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Az egyes építési övezetekben, övezetekben alkalmazott előírásokkal azt a célt tűzi maga elé a szabályzat, hogy részben a kialakult szokásokat vegye figyelembe, részben segítse elő a hagyományos beépítés és formaelemek alkalmazását.

TELEKTERÜLET

A lakóterületeken általában 800-1000m²-es a legkisebb kialakítható teleknagyság. Ettől eltérő a társasházias beépítésre szánt Kinizsi utcai terület.

A településközpontnak szánt területeken a nagyobb, 2000-3000m²-es minimum megfelel az intézményi követelményeknek és a telek beépítetlen részének közterületként való használatával a zöldfelületi, közterületi fejlesztéseket is lehetővé teszi.

A gazdasági területeken – ahol eleve sok a rendelkezésre álló terület - nagyobb méretet ír elő a szabályzat (2000-20000 m²)

BEÉPÍTÉSI MÓD

Az általánosan jellemző oldalhatáros beépítési módtól a nagyobb méretű telkeken – társasházias, intézményi területek, gazdasági területek, különleges területek, mezőgazdasági területek - tér el a szabályzat és alkalmaz szabadon álló beépítési módot.

Tekintettel arra, hogy az előírás az építési helyre vonatkozik a széles telkeken az épületek elhelyezése szabadon álló jellegű is lehet, azaz ha a homlokzatsík a telekhatártól legalább három méterre van (az oldalkerttel átellenes határtól), ablak nyitható rajta.

BEÉPÍTETTSÉG

A beépíthetőségnek több korlátja van. A lakótelkeken megengedett legnagyobb beépítési százalék - a területegységenként változó jellemző teleknagyságtól függően – 20-30%. A szabályzat a vegyes településközponti és a gazdasági területeken enged meg nagyobb beépítési százalékot. A meglévő településközpont (Lf-5) térségében a beépíthetőség magasabb: 40%, míg a gazdaság volt nagy telkein 20%-os beépíthetőségi korlátot tartalmaz a szabályzat.

A beépítésre nem szánt területeken (mezőgazdasági terület, erdő, zöldterület) 2-3% a megengedett beépítettség. A mezőgazdasági területekre azonban sokkal jellemzőbb – a nagyterületű Nemzeti Park miatt – a korlátozott használat, ahol nem lehet épületet elhelyezni a park fenntartásához, bemutatásához szükséges építményeken kívül.

Másik korlátot képeznek a négyzetméter határok. Ennek oka, hogy a százalékos számítás nagy telkek esetében túl nagy méreteket adna. Egy épület legnagyobb mérete lakóterületeken 300 m², központi funkciójú területen 600m², gazdasági, mezőgazdasági, tanyás területeken 1000m². Ennél nagyobb földszinti alapterületi igény esetén – ha az egyéb paraméterek lehetővé teszik – több, esetleg összekapcsolt épületet kell építeni.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

A lakóterületeken a legnagyobb építménymagasság az övezettől függően 4; 5; 6,5; 7,5 m. A gazdasági területeken a megengedhető legnagyobb építménymagasság 5,5m, illetve: 9m.

KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A belterületen az építés feltétele a közterületen lévő közműhálózatokra való rákötés (a gáz nem kötelező), külterületen közműpótlók elhelyezése is megfelel. Szennyvízszikkasztás mindenütt tilos.

ZÖLDFELÜLETEK

Az előírt legkisebb zöldfelület arányban áll a megengedett legnagyobb beépítettséggel.

KÖRNYEZETTERHELÉS

A környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre magasabb jogszabályban előírt adatokat írja elő a szabályzat.

Az állattartást önálló rendeletben szabályozza az Önkormányzat.

TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS

Erre az Lf-4 és Lf-5 építési övezetek kivételével nem ad lehetőséget a szabályzat. Pince építés viszont lehetséges, de a jellemzően magas talajvíz miatt lehajtó rámpa (azaz pincegarázs, alagsori gépkocsi tároló) nem építhető.

VÉDELMI KATEGÓRIÁK

A vízfolyások partján négy-négy méter közlekedősávot a kezelő számára biztosítani kell. A közút és a vasút mentén 50-50 méteres védősávban csak a kezelő szakhatósági engedélyét figyelembe véve lehet építményt elhelyezni. A Nemzeti Park és a Natura 2000 övezet teljes egészében védelem alatt áll, csak a kijelölt övezetekben lehet épületet elhelyezni a bemutató, oktató építményeken kívül. A park határán kívül 20 méteres védőzónában épület nem építhető.

A lakó- és intézményi területek áttekintő táblázata

Övezeti jel	jellemző	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség %	Egy építmény legnagyobb beépített alapterülete m ²	Legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb kialakítható (beépíthető) telek m ²	előkert	Megengedett használati mód
Lf-1	Kialakult	kialakult o-sz-ik	30	300	5	1000	Kialakult	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari, egészségügyi, iroda.
Lf-2	Új „fekvő”	sz	30	300	5	1000	3m	Nem lakófunkció csak az összes szintterület legfeljebb 50%-án és telkenként max. 6 szgk. elhelyezési igénnyel.
Lf-3	Új fésűs	o	30	300	5	800	Terv szerint	
Lf-4	Központi	sz	30	300	6,5	1000	Legalább 5m	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari, egészségügyi, vendéglátó, szálláshely, igazgatási, egyházi, szociális, sport. Nem lakófunkció önállóan is építhető.
Lf-5	Központi	sz	30	600	6,5	2000	Legalább 5m	
Lf-6	Értékvédelmi	kialakult fésűs	15	200	4	Kialakult	Kialakult	
KkTa-2	Kialakult tanyás	sz	8	500	5	Kialakult	Kialakult	Lakó, kézműipari, vendéglátás, szálláshely, oktatási, szociális, sport, mezőgazdasági.
KkTa-1	Új tanyás	sz	2	1000	5	1ha	Legalább 5m	Telkenként max. 12 szgk. elhelyezési igényű funkció engedélyezhető.
Lke-1	Kertvárosi családi-ház	sz	30	300	5	800	Legalább 5m	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, iroda. Nem lakófunkció csak az összes szintterület legfeljebb 50%-án és telkenként max. 4/12 szgk. elhelyezési igénnyel.

Legkisebb kialakítható telekszélesség: 20m

**APAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2011. (III.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Apaj Község Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 9. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Ráckevei Kistérségi Népegészségügyi Intézet, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Magyar Közút Zrt. Pest Megyei Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Képzési Főosztály, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányászati, Gázipari és Építésügyi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerláncbiztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Ráckevei Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer ellenőrzési Hivatala, Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Közép Magyarországi Állami Főépítész, Pest Megye Közgyűlése, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Ráckevei Rendőrkapitányság, Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-Magyarországi Iroda, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi igazgatóság, Kunszentmiklós Város Önkormányzata, Dömsöd Nagyközség Önkormányzata, Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Ráckeve Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnoksága, Nemzeti Közlekedési Hatóság véleményének kikérésével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és hagyja jóvá:

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1. sz. melléklet Apaj község Önkormányzata Képviselő-testületének testületének 5/2011. (III.28.) önkormányzati rendeletéhez: Apaj község Szabályozási Terve (belterület) SZ-1
 - b) 2. sz. melléklet Apaj község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2011. (III.28.) önkormányzati rendeletéhez: Apaj község Övezeti Terve (Külterület) Ö-1
- (3) A következő elemeket a szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni, módosításuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges:
 - a) a tervezett szabályozási vonal,
 - b) a telkek kialakítására vonatkozó méretek (minimális telekterület, minimális szélesség),
 - c) a beépítési mód,
 - d) a beépítettség legnagyobb mértéke,
 - e) a megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság,
 - f) a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke,
 - g) a zöldfelület legkisebb mértéke,
 - h) környezetterhelési határérték.
- (4) Javasolt szabályozási elem az azonos övezeti besorolású telkek egymás között már meglévő, vagy javasolt határvonala, mely az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Tető-építmények: azok a ferde tetősíkból kiálló épülettömegek, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
2. Hozzá tartozó tető: az a tető, amelyből a tető-építmény kiemelkedik.
3. Egyszerű tömeg: alaprajzában legfeljebb két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytekőkkel fedett épület.

ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT MUNKÁK

3. §

- (1) Építési tevékenység közterületen
 - a) Kertépítészeti terv készítése kötelező a 10. § (2) bekezdésében említett esetben továbbá valamennyi közparkban és közlekedési területen folytatott növénytelepítés, építés, köztárgy elhelyezés esetében.
 - b) A kertépítészeti terv tartalmazza – meglévő állapot/tervezett állapot bontásban – a tervezési terület geodéziai felmérését, a növényzetet, a burkolatokat, a köztárgyakat, felszín alatti és felszín feletti közműveket, műtárgyakat, a szomszédos telkeken álló építményeket és a telkek bejáratait.

A terv léptéke: 1:500 vagy 1:1000.

- (2) Látványtervet kell készíteni 300m²-nél nagyobb beépítettségű épület engedélyezési tervéhez.

II. FEJEZET: TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

4. §

- (1) Lakóterületek
- a) Falusias lakóterület - 1 (Lf-1)
 - b) Falusias lakóterület - 2 (Lf-2)
 - c) Falusias lakóterület - 3 (Lf-3)
 - d) Falusias lakóterület - 4 (Lf-4)
 - e) Falusias lakóterület - 5 (Lf-5)
 - f) Falusias lakóterület - 6 (Lf-6)
- g) Kertvárosias lakóterület - 1 (Lke-1)
- (2) Gazdasági területek
- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület - 1 (Gksz-1)
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató terület - 2 (Gksz-2)
- (3) Különleges területek
- a) Sportterület (Ksp-1)
 - b) Temető..... (Kte-1)
 - c) Mezőgazdasági üzemi terület - 1..... (Kmu-1)
 - d) Mezőgazdasági üzemi terület - 2 (Kmu-2)
 - e) Különleges idegenforgalmi terület - 1 (Kid-1)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÖVEZETEI

5. §

- a) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- aa) Utak..... (KÖu-1)
 - ab) Légiközlekedési terület (KÖI-1)
- b) Zöldterületek.....
- ba) Közpark, építési lehetőséggel (Z-1)
 - bb) Közpark, építési lehetőség nélkül..... (Z-2)
- c) Erdőterületek..... (E-1)
- d) Mezőgazdasági területek
- da) Általános mezőgazdasági terület..... (Má-1)
 - db) Általános mezőgazdasági terület korlátozott felhasználással..... (Má-2)
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület (Mk-1)
- e) Vízgazdálkodási területek
- ea) Folyóvizek, állóvizek, halastavak medre és parti sávja (V-1)
 - eb) Vízművek, árkok, csatornák, nádasok (vizes élőhelyek) medre és parti sávja (Vm-1)
 - ec) Vízbiztosítási terület - vízműkút..... (Vk-1)
- f) Természetközeli területek..... (Tk-1)
- g) Különleges területek
- ga) Idegenforgalmi terület - 1 (KkId-1)
 - gb) Rekreációs terület - 1 (KkRe-1)
 - gc) Tanyás terület - 1..... (KkTa-1)
 - gd) Tanyás terület - 2 (KkTa-2)

III. FEJEZET: A TELEKALKÍTÁS ÉS AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI

A TELEKALKÍTÁS ÉS BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

6. §

- (1) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő kialakult telek, kialakult beépítés esetében
 - a) belső átalakítás végezhető,
 - b) bővítés akkor végezhető, ha a bővítvény megfelel jelen rendelet előírásainak, az összes beépítettség megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - c) tetőtérbeépítés akkor végezhető, ha az építménymagasság megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - d) ha a létrejövő helyzet jobban megfelel jelen rendelet előírásainak, mint a meglévő állapot.
- (2) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építési hely újjáépítés, bontás és új építés esetében megtartható, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:
 - a telek kialakult mérete az övezeti előírásnál kisebb, vagy szélessége kisebb 12 méternél,
 - az építési hely a megengedett legnagyobb beépítési százalékot nem lépi túl,
 - az oldalkert legalább a legnagyobb megengedett építménymagasságot eléri,
 - a szomszédos telkek – az övezeti előírásokból adódó – beépítési adottságaira az új építmény nincs negatív hatással.
- (3) 17 méternél keskenyebb telek nem alakítható ki.
- (4) Legalább 1000m²-es telken legfeljebb egy fő rendeltetésű és két kiegészítő használati módú épület, 1000m²-nél kisebb telken legfeljebb egy épület helyezhető el Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lke-1 építési övezetekben.
- (5) Legalább 800m²-es telken legfeljebb két lakás, 800m²-nél kisebb telken legfeljebb egy lakás helyezhető el.
- (6) Két utcára néző nem saroktelek megosztható, ha az új telek legalább 600m² abban az esetben is, ha az övezeti előírás ettől eltérő méretet enged meg.

7. §

- (1) KkTa-2 övezetben 10000 m²-nél nagyobb telek nem alakítható ki.
- (2) A belvíz által veszélyeztetett területeken az építmények elhelyezéséhez tervezni kell a belvível szembeni védelem eszközeit.

AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

8. §

- (1) Előkert
 - a) Kialakult beépítés esetében az előkert az adott tömbön belül jobbra, balra eső három-három beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb fél méterrel térhet el, a két szélső értéket a számításba nem kell bevonni.
 - b) Amennyiben a SZT építési vonalat, helyet jelöl, úgy az épületek elhelyezése során azt kell figyelembe venni.
 - c) Lf-2 („fekvő telkes”) építési övezetben az előkert 3m.
 - d) Amennyiben sem az a), sem a b), sem a c) bekezdés nem alkalmazható, úgy az előkert mérete legalább 5 m.
 - e) Az 5203 számú közút keleti oldalán a hátsókert legkisebb mérete 1m.
- (2) Az oldalkert
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 6 m, 14 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,5 m, de semely részén nem lehet kisebb, mint az adott pontban mért építménymagasság,
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 3 m.
- (3) Oldalhatárra épülő épület esetében 60 cm csurgótávolságot kell tartani, ha a telek szélessége eléri a 15 métert.
- (4) Saroktelek
 - a) Meglévő telekosztásban a keresztutca felé néző előkert egy és három méter között tartandó új vagy újjáépítendő épület esetében.
- (5) Lakóterületen a telek hosszirányában mérve legfeljebb 40 m mélységben helyezhető el épület, de 6 méteres hátsókert mindig biztosítandó.
- (6) A lakóterületen több rendeltetési egység esetében mindig a fő rendeltetésű (lakó)épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni. Lf-5 építési övezetben nincs megkötés.

AZ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. §

- (1) Az épületformára vonatkozó előírások
- a) Lakóterületen, Zöldterületen minden esetben, Mezőgazdasági területen lakóépület esetében oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7,5 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge:
- 35 és 45 fok között lehet az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lke-1, KkTa építési övezetekben.
 - Lapostető, enyhelejtésű tető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
- c) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lke-1, KkTa építési övezetekben a nem lakóépület a szabályozási vonaltól számított 20 méteres sávban nem lehet nagyobb sem gerinc, sem párkány vonatkozásában a lakóépületnél, a szabályozási vonaltól 20 méternél távolabb a nem lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- (2) Tető-építmények
- a) Tető-építmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbövellet nem létesíthető.
- b) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tető-építmény nem közelítheti meg.
- c) A tető-építmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
- d) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
- e) Nyeregtető esetében a tető-építmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
- f) Kontyvető esetében a tető-építmény az élgerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg.
- g) A tető-építmény nem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- h) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tető-építmény építhető.
- (3) Anyaghasználat
- a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni, kivéve a zárt égésterű gázkazán rendszerbeli füstgázvezetőjét.
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható:
- lakóövezetben,
 - zöldterületen.
- c) A gazdasági területek kivételével műanyag-lapból készített homlokzathelyület nem alkalmazható.
- (4) Terepszint alatti építmény csak az Lf-4 és Lf-5 építési övezetekben létesíthető.
- (5) Lejáró rámpa az előkertben nem építhető.
- (6) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lke-1, Kkta övezetekben – a sportépületek kivételével – az övezeti előírásoknál nagyobb alapterületű épületet külön – esetleg összekapcsolt - tömegekre bontottan kell kialakítani.

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, HASZNÁLATA

10. §

- (1) A közterületek használatát az Önkormányzat önálló rendeletben szabályozza.
- (2) A közterületeken a világítás, szemétyűjtés berendezései, utcabútorok, reklámhordozók egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő terv – kertépítészeti terv – alapján helyezhetők el.
- (3) Belterületen (2000m²-es telekterület alatt) ingatlanonként csak egy, legfeljebb 3,0 m széles burkolt kocsibehajtó létesíthető a közúti árok átfolyásának biztosítása mellett.

HIRDETŐTÁBLÁK

11. §

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb egy négyzetméter felületű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként legfeljebb egy négyzetméter felületű reklámtábla elhelyezése engedélyezhető.
Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
- (3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetőtábla.

KERÍTÉSEK

12. §

- (1) Belterületen - a Gazdasági övezetek kivételével - a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol sem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-t. E fölött csak áttört kerítés alkalmazható kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (2) Gazdasági övezetekben és állandó ott-tartózkodás céljára is felhasznált külterületen legfeljebb 1,8 m magas kő, téglá, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.
- (3) Erdőterületet, facsoportot, mezőgazdasági területeket, vízügyi területeket csak a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulása alapján szabad körülkeríteni.

VÉDŐTERÜLETEK

13. §

- (1) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 70 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (2) A Kiskunsági Nemzeti Park védőterülete 20 méter, melyen belül építési tevékenység a 46. § (1) bekezdése alapján végezhető.
- (3) A légi közlekedési akadályoztatási területen terepszint feletti építmény nem helyezhető el.

KÖZMŰVEK

14. §

- (1) A település teljes területén tilos a szennyvizek szikkasztása. A meglévő szikkasztókat fel kell számolni.
- (2) Beépítésre szánt területen a vízrendezési tervben meghatározott módon meg kell oldani a csapadékvíz elhelyezését. A csapadékvizet a telekről az ingatlan előtti árokba nem lehet vezetni, annak kezelését, tárolását, elszikkasztását, elszállítását saját ingatlanon kell megoldani.
- (3) A transzformátorokat épített házas vagy betonházas (BHTR) kivitelben kell elhelyezni, közterületről történő közvetlen megközelítésüket a szolgáltató számára biztosítani kell.
- (4) Antennatorony csak Általános mezőgazdasági övezetben létesíthető.
- (5) Belterületen a beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).
- (6) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni. A létesülő közterületi elektromos és hírközlő hálózatok bekötő vezetéseit földkábeles megoldással kell kialakítani, légkábelek cseréje esetén azokat földkábelrel kell kiváltani.

TEREPALAKÍTÁS

15. §

- (1) Belterületen tereprendezés esetében a telekhatárhoz képest egy méteren belül a szomszédos telek szintjéhez képest legfeljebb 80 cm-es szintkülönbség alakítható ki.
- (2) 1,5 méternél magasabb feltöltés esetében a megengedett legnagyobb építménymagasságot a különbség mértékével csökkenteni kell.

IV. FEJEZET: ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK – LF, LKE

16. §

Létesíthető használati módok

- a) Lf-1, Lf-2, Lf-3 építési övezetben:
Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari, egészségügyi használat, iroda. A lakótól eltérő funkció területe csak akkor lehet, hogy telkenként max. 6 szgk. elhelyezési igénnyel járjon, területe továbbá nem haladhatja meg az összes szintterület 50%-át.
- b) Lf-4, Lf-5, Lf-6 építési övezetben:
Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari, egészségügyi, vendéglátó, szálláshely, igazgatási, egyházi, szociális, sport használat. Nem lakófunkció önállóan is építhető. Lf-5 építési övezetben lakófunkció csak az egyéb használati mód mellett a tulajdonos, az ott dolgozó, a használó számára létesíthető.
- c) Lke-1 építési övezetben:
Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális használat, iroda. A lakótól eltérő funkció területe csak akkor lehet, hogy telkenként max. 4 szgk. elhelyezési igénnyel járjon, területe továbbá nem haladhatja meg az összes szintterület 50%-át.

17. §

Falusias lakóterületek - Lf-1 (általános, meglévő)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
 - legkisebb telekterület: 1000m²
- b) Beépítési mód:kialakult (o, sz, ik)
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke:30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke:50%

18. §

Falusias lakóterületek - Lf-2 („fekvő” telkes)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
 - legkisebb telekterület: 1000m²
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke:30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke:50%

19. §

Falusias lakóterületek - Lf-3 (új osztás)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
 - legkisebb telekterület: 800m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke:30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke:50%

20. §

Falusias lakóterületek - Lf-4 (lakó mellett központi funkció)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 1000m²
- b) Beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló – a terven jelölt építési hely szerint, építési hely jelölése híján a szabadonálló beépítési mód előírásai a mérvadóak.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%
- f) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 20%

21. §

Falusias lakóterületek - Lf-5 (központi funkció)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 2000m²
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%
- f) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 20%

22. §

Falusias lakóterületek - Lf-6 (értékvédelmi terület)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: meglévő, kialakult
- b) Beépítési mód: kialakult (fésűs elrendezés)
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 15%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%

23. §

Kertvárosias lakóterületek - Lke-1 (családi házas)

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 800m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%

24. §

Lakóterületen egy épület beépített alapterülete – településképvédelmi célból - az a)-c) pontok szerint korlátozott, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegre bontva kell kialakítani:

- a) Legfeljebb 300m²: Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lke-1
b) Legfeljebb 600m²: Lf-5
c) Legfeljebb 200m²: Lf-6

GAZDASÁGI TERÜLETEK

25. §

(1) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-1

- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
- OTÉK 19. § (2) bek. szerinti építmények, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás építményei, helyi energiaellátás építményei
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- legkisebb telekterület: 800m²
- legkisebb telekszélesség: 20m
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 35%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- g) Környezetterhelési határérték:
- a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen, illetve zajvédelem területén a védendő létesítményekre jogszabályban megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- h) Beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-2

- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
- OTÉK 19.§ (1), (2) bek. szerinti építmények, helyi energiaellátás építményei
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- legkisebb telekterület: 2000m²
- legkisebb telekszélesség: 30m
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- g) Környezetterhelési határérték:
- a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- h) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

- (3) Gazdasági területen egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegre bontva kell kialakítani.

KÜLÖNLEGES - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT – TERÜLETEK

26. §

(1) Különleges sportterület – Ksp-1

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények egy telken:
- az alapvető települési igényeket kielégítő sportpálya,
 - sportolást és turizmust kiszolgáló létesítmények és építmények, az ezeket kiszolgáló karbantartó, szociális létesítmények.
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 3000m²
- c) Beépítési mód:..... szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:..... 10 %
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:..... 3,5-7,5m
- f) Zöldterület legkisebb mértéke:..... 70 %
- g) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező)
- h) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.

(2) Különleges temetőterület – Kte-1

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: ravatalozó, kápolna, fenntartó épület, sírkert, templom, parkoló, sírkert.
- b) Telek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 5000m²
- c) Beépítési mód:..... szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:..... 10%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:..... 15,0 m
- f) Zöldterület legkisebb mértéke:..... 70 %
- g) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező)
- h) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi, illetve zajvédelem területén a temetőre jogszabályban megengedett zajterhelési határértékek.

(3) Különleges idegenforgalmi terület – Kid-1

- a) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 5000m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0m
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%
- f) A hagyományos gazdálkodás, pusztai életmód, állattartás, tárolás épületei, a tulajdonos, üzemeltető és a használók lakásai, az erre épülő idegenfogalmat kiszolgáló létesítmények épületei helyezhetők el.
- g) Az építmények kialakítása során a 36-38. §§ előírásai érvényesek a Kid-1 építési övezetben is.

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület - Kmü

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos természetű, feldolgozó, tároló létesítmény,
 - a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló lakások
 - irodaépület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 10000m²
- a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30m
- c) Beépítési mód:..... szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:..... 30%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- silóépület esetében nincs megkötés
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- g) A beépítés közművesítettségi feltétele: külterületen: részleges közművesítettség, belterületen: teljes közművesítettség
- h) Mezőgazdasági üzemi területen a telekhatár mentén legalább 5m széles zöldsáv alakítandó ki, mely az előírt zöldfelület részét képezi.
- i) Mezőgazdasági üzemi területen egy épülettömeg legfeljebb 1000 m² lehet, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegré bontva kell kialakítani.
- j) Állattartás engedélyezett:..... **Kmü-1**
- k) Állattartás nem engedélyezett..... **Kmü-2**

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KÖU-1, , KÖL-1), PARKOLÁS

27. §

- (1) Elhelyezhető építmények: az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerint.
- (2) Országos közutak külterületi szakaszán közvetlen ingatlan-kiszolgálás céljára új útcsatlakozás, vagy kapubehajtó nem létesíthető kivéve az Lf-7 építési övezet és a KkTa-1 övezet ingatlanjai számára szükséges csatlakozást, behajtót.
- (3) Belterületen, az országos közút mellett gazdasági, vendéglátó-ipari, egyéb szolgáltatási célú építmények építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén közútkezelői és közlekedés szakhatósági véleményt kell kérni.
- (4) A közlekedési infrastruktúra-hálózat elemeinek nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy a természetes élőhelyek fennmaradása, kapcsolata biztosítva legyen. Ahol a szabályozási szélesség és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását honos fajokból, vagy gyümölcsfákból. A parkolóknak 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.
- (5) A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell építeni.
- (6) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépítési tervek figyelembevételével történhet.

ZÖLDTERÜLETEK

28. §

(1) Zöldterület - Közpark - építési lehetőséggel - Z-1

- a kialakítható legkisebb telekterület: 1000m²
- a beépítési mód: szabadon álló
- beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- terepszint alatti legnagyobb beépítettség: 5%
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3m
- az építési hely határai: a telekhatártól mért 6m
- elhelyezhető építmények: OTÉK 27. § (4) szerint
- a beépítés közművesítettségi feltétele épület építése esetén: teljes közművesítettség

(2) Zöldterület - Közpark - nem beépíthető - Z-2

- Az övezetben csak gyalogutak, köztárgyak helyezhetők el.

- (3) A meglévő közcélú zöldterületek fenntartásáról, megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (4) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását.
- (5) Közparkok kialakítása csak engedélyezett közterület-rendezési tervek alapján lehetséges.
- (6) Közterületen a fák kivágása és csonkolása csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról a következő tenyészidőszak végéig gondoskodni kell, legalább az 1m magasán mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.

ERDŐTERÜLETEK (E-1)

29. §

- (1) A község külterületén az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában megkülönböztetett rendeltetésű erdők találhatóak. Új erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervdokumentáció alapján lehetséges. Az erdő művelési ágban lévő területeken minden beavatkozás csak az Erdőfelügyelet engedélyével végezhető.
- (2) Létesítmények elhelyezése az OTÉK 28. § (3) (4) bekezdése szerint lehetséges.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m, kivéve a legfeljebb 20 m magas kilátó épületet.

30. §

- (1) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.
- (2) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (3) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.
- (5) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (6) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

31. §

(1) Általános mezőgazdasági terület – Má-1

- a) elhelyezhető építmények: OTÉK 29. § Szerint
- b) a kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség: 10000 m² / 40 m
- c) a beépítési mód: szabadon álló
- d) beépítettség legnagyobb mértéke: 3%, de a beépíthető legkisebb telekméretnél nagyobb területrész nem vehető számításba (lásd: az i) pontban)
- e) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5m
- f) a beépítés közművesítettségi feltétele: hiányos közművesítettség, egyedi közműpótló elegendő
- g) az építési hely határai: a telekhatártól mért 10m
- h) silótorony magassága legfeljebb 15m lehet.
- i) A beépíthető legkisebb telekméret
- szántó művelési ág esetében: 10ha
 - gyepléves művelési ág esetében: 5ha
 - szőlő, gyümölcsös művelési ág esetében: 1ha
 - nádas művelési ág nem építhető be
 - egy lakóépület beépített alapterülete legfeljebb 200m²
 - egy gazdasági épület beépített alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet.
- j) Birtokközpont
- telkének legkisebb területe/szélessége 10ha/80m
 - legnagyobb beépítettsége 3%
 - egy épületének legnagyobb beépített területe 1000m²

(2) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület – Má-2

- a) épület nem építhető,
- b) 10 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.

(3) Kertes mezőgazdasági terület – Mk-1

- a) elhelyezhető építmények: tárolási célú épület
b) a kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség: 720 m²/ 20 m
c) a beépítési mód: oldalhatáron álló
d) beépítettség legnagyobb mértéke:3%, egy építmény beépített alapterülete legfeljebb 30m²
e) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0m
f) a beépítés közművesítettségi feltétele:közműellátás nem szükséges
g) A beépíthető legkisebb telekméret:720 m²

32. §

- (1) Az állattartó telepeken keletkező hígtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.
(2) A nagyüzemi állattartó telepek körül a védőtávolságot az érintett szakhatóságok állásfoglalása alapján az építési hatóság határozza meg.
(3) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.
(4) A felszíni- és felszínalatti vizek védelme érdekében vízfolyások és a tó környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységet tilos folytatni:
– vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédőszerrel 200m-en belül,
– vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédőszerrel 50m-en belül,
– vízi szervezetekre mérsékeltén veszélyes növényvédőszerrel 20m-en belül,
– vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédőszerrel 5m-en belül.
(5) A régészeti területeken és a régészeti érdekű területeken (1. Függelék) művelési ág váltás esetében a KÖH szakhatósági véleményét be kell szerezni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V-1, V-2)

33. §

- (1) A vízgazdálkodási területen elhelyezhető létesítmények:
a) vízgazdálkodási építmények,
b) halgazdálkodáshoz szükséges építmények,
c) bemutató, oktatási célú építmények.
(2) A megengedett legnagyobb építménymagasság:6,5m
(3) A gyepek, a nádas, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, ill. természetsszerű növényzónák megtartandók, más művelési ágba sorolás esetében is.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk-1)

34. §

A természetközeli területen épületet elhelyezni tilos.

KÜLÖNLEGES – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT – TERÜLETEK

35. §

(1) Különleges idegenforgalmi terület – Kkld-1

- a) Elhelyezhetők az idegenforgalmat kiszolgáló létesítmények.
b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek
– legkisebb telekterület: 10000m²
– legkisebb telekszélesség: 30 m
– beépíthető legkisebb telekterület: 10000m²
c) Beépítési mód: szabadonálló
d) Beépítettség legnagyobb mértéke:2%
e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m
f) Zöldfelület legkisebb mértéke:70%
g) a beépítés közművesítettségi feltétele: hiányos közművesítettség,
..... egyedi közműpótló elegendő

(2) Különleges rekreációs terület – KkRe-1

- a) Elhelyezhetők az rekreációs célú létesítmények, turisztikai szálláshely és kiszolgáló létesítményei.
b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek
– legkisebb telekterület: 10000m²
– legkisebb telekszélesség: 30 m
– beépíthető legkisebb telekterület: 10000m²
c) Beépítési mód: szabadonálló
d) Beépítettség legnagyobb mértéke:2%
e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m
f) Zöldfelület legkisebb mértéke:70%
g) a beépítés közművesítettségi feltétele: hiányos közművesítettség,
..... egyedi közműpótló elegendő

(3) Különleges tanyás terület - KkTa-1

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
– mindenfajta mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos természető, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény
– lakó, kézműipari, vendéglátás, szálláshely, oktatási, szociális, sport, telkenként max. 12 szgk. elhelyezési igényű funkció
b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
– legkisebb telekterület: 10000 m²
– beépíthető legkisebb telekterület: 10000 m²
c) Beépítési mód: szabadonálló
d) Beépítettség legnagyobb mértéke:2%, egy építmény max. 1000 m²
e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m
– silóépület esetében 15m, egyéb mezőgazdasági épület esetében: 6,5m
f) Zöldfelület legkisebb mértéke:70%
g) a beépítés közművesítettségi feltétele: hiányos közművesítettség,
..... egyedi közműpótló elegendő

(4) Különleges tanyás terület - KkTa-2

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos természető, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény
- lakó, kézműipari, vendéglátás, szálláshely, oktatási, szociális, sport, telkenként max. 12 szgk. elhelyezési igényű funkció
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- legkisebb telekterület: 5000 m²
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:8%, egy építmény beépített alapterülete max 500 m²
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:5m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke:50%

V. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELEM

A TELEPÜLÉS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEI

36. §

Amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a KÖH intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 24. §-a szerint eljárva értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát is. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

37. §

- (1) Helyi védettségre javasolt építmények felsorolását az 1. Függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
- (3) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani. Funkcióváltás engedélyezhető. Toldalék nem építhető.
- (4) Az épületek kialakítására nézve a 39. § (4), (5) bekezdések érvényesek.

38. §

- (1) Helyi értékvédelmi területek megnevezését az 1. Függelék tartalmazza.
- (2) A helyi értékvédelmi területen (Tópart utca – hrsz: 37) a beépítés fésűs, kvázi oldalhatáros jellegét meg kell őrizni. Az épületek - felmérési dokumentáció készítése után – bonthatók, újjáépíthetők. Az utcafront ormfalás megjelenése mellett az utcai homlokzattól 6 méteren túl kereszt-szárny építhető.
- (3) Az épületek kialakítására nézve a 39. § (4), (5) bekezdések érvényesek.
- (4) A helyi védelem biztosítását a 66/1999. (VII.13.) FVM rendeletben foglaltak alapján kell elrendelni.

39. §

- (1) Országosan védett területek felsorolását a 2. Függelék tartalmazza.
- (2) Természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.
- (3) A védett területeken (országos és helyi) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.
- (4) A területen csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. A nyílászárók (üzemi bejárat kivételével) csak álló téglalap formájúak lehetnek.
- (5) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takarosan használhatók.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

40. §

- (1) A légszennyező létesítmények megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.
- (2) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.

A FELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS A TALAJ VÉDELME

41. §

- (1) A községben területfelöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.
- (2) Bontási és mélyépítési munkálatok során a terület korábbi ipari funkciója esetén meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
- (3) Az erózióveszélyes lejtős területek földvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megoldani.
- (4) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) A földmozgatással járó munkavégzések során a humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni, a humuszos szintet kiporzás ellen védeni kell takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel, építési tevékenység után a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni, feleslegben maradó humuszos feltalajt csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet a helyszínről elszállítani.
- (6) A művelés alóli kivonásokat csak szakaszosan, a beépítés ütemének megfelelően szabad végrehajtani, a kivonásig az eredeti művelési ág szerint kell a területet hasznosítani.

42. §

- (1) Felszín alatti víz szempontjából Apaj az „érzékeny” besorolású települések közé tartozik.
- (2) A meglévő talaj- és talajvízszennyezéseket meg kell szüntetni.

A FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

43. §

- (1) A Gazdasági területekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell.
- (2) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (3) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (4) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.
- (5) A közcsatornába csak a befogadói nyilatkozat kikötései alapján történhet bevezetés.
- (6) Feltöltés, tereprendezés csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal végezhető.

44. §

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni.
- (2) A község területén keletkező veszélyes hulladék folyamatos elszállításáról a hulladék tulajdonosának kell gondoskodni. Veszélyes hulladék nem halmozható fel.
- (3) A településen hulladék lerakása, tárolása tilos.
- (4) A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni. A kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján kell elvégezni.
- (5) Az építési tevékenység, tereprendezés során keletkező hulladékot csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek szabad átadni, a hulladék szállítást csak ilyen szervezet végezheti.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

45. §

- (1) A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályban a védendő létesítmény építési övezetére megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidéző létesítményt csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.
- (2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között védelmi célú zöld-sáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történik.
- (3) Új, zajforrást is magában foglaló épületeket, létesítményeket úgy kell megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló, hatályos jogi szabályozásában előírt zajterhelési határértékek a létesítmény hatásterületén belül mindenkor teljesüljenek.
- (4) Környezeti zaj ellen védendő létesítményt a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak figyelembevételével úgy kell elhelyezni, kialakítani, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló, hatályos jogi szabályozásban előírt zajterhelési határértékek mindenkor teljesüljenek.

TERMÉSZETVÉDELEM

46. §

- (1) A természetvédelmi kijelölés alá tartozó területeken (Kiskunsági Nemzeti Park, Natura 2000 hálózat) és a nemzeti parkot övező 20 méteres védő pufferzónán belül csak az illetékes szakhatóság és a természetvédelmi kezelő véleménye alapján helyezhető el építmény.
- (2) Az (1) pont alatti területen csak extenzív gazdálkodás folytatható.
- (3) A vizes élőhelyek mentén feltöltését, burkolását végezni nem szabad.

47. §

A település zöldfelületi rendszerének elemei:

elsődleges elemek:

- zöldterületek (közparkok, játszó-kertek)–önálló övezetben;
- erdők - önálló övezetben;
- rét-legelő és időszakosan víz borította nádas területek,
- közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületek (fasorok)

másodlagos elemek: a lakó- és intézménytelkek fennmaradó növényzettel fedett részei.

48. §

- (1) A zöldfelületek védelme céljából a zöldmezős fejlesztésekkel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő foghíj telkek beépítését, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációját.
- (2) Közterületen, különleges területen új zöldfelület létesítését (a területfelhasználás jellegéből adódóan) kertészeti, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell végezni.
- (3) Külterületi utak, dűlőutak mellett, a mezőgazdasági ingatlanon belül fasorokat kell ültetni, honos fajokkal vagy gyümölcsfákkal. Légvezetékek alatt csak olyan kiszívósú fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.
- (4) A belterületen, ahol azt a szabályozási szélesség, és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Különös figyelmet kell fordítani a falu-központ fásítására. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényrel kell kiváltani.
- (5) Lakóterületen az előírt zöldfelület minden 100 m²-e után 1db honos nagy lombot növelő fa ültetendő.
- (6) A gazdasági területeken előírt ültetési kötelezettség esetén háromszintű növényállomány alakítandó ki tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

49. §

- (1) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell.
- (2) A település zöldfelületi rendszerében a meglévő növényzet állapotát folyamatosan vizsgálni kell. Rehabilitáció keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint egy éven belül az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (3) A hiányos fasorokat ki kell egészíteni.
- (4) Zöldfelületek rehabilitációja favédelmi, kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján, a fás szárú növények védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően készülhet.

ÉLŐVILÁG VÉDELME

50. §

- (1) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.
- (2) A meglévő erdő, gyeperdő, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.
- (3) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.
- (4) A 20 ha-nál nagyobb egybefüggő táblákat gyepsávok, fasorok és egyéb élőhelyként is funkcionáló ökológiai folyosókkal kell kisebb egységekre tagolni.

VII. FEJEZET: EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK HASZNÁLATA

51. §

Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Apaj egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HÉSZ módosításával kell kidolgozni.

VIII. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. §

- (1) Ez a rendelet 2011. április 15-én lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.

Kelt: Apaj,

.....
polgármester

P.H.

.....
jegyző

1 Melléklet

SZ-1 jelű, 2011.03. dátumú Szabályozási Terv (belterület)

2 Melléklet

Ö-1 jelű, 2011.03. dátumú Övezeti Terv (Külterület)

1.Függelék

Művi értékvédelem

(1) Helyi védettségre javasolt építmények:

szám	cím	megnevezés	hrsz
H1	Fő tér	Uradalmi épület	44/5
H2	Fő tér	Magtár	44/6
H3	Külterület	Parasztház	0383

(2) Helyi védettségre javasolt terület:

Tópart utca – hrsz 37

(1) Természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek:

- (a) Kiskunsági Nemzeti Park (egyben védett természeti terület)
Az SZ-2 jelű Övezeti Tervén körülhatárolt terület
Ezen belül a tervlapon jelölt kunhalmok

- (b) Nemzetközi Natura 2000 hálózat részeként védelemre tervezett terület.

Különleges madárvédelmi területek

Felső-Kiskunsági szikes puszták és turjánvidék (HUKN10001)

018/f, 018/h, 018/j, 018/k, 019, 020, 021, 034, 035, 036, 037, 038, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 055/4, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 072, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0126, 0127, 0128a, 0128c, 0132/1, 0132/2, 0132/3, 0132/4, 0132/5, 0132/6, 0132/7, 0132/8, 0132/9, 0132/10, 0132/11, 0132/12, 0132/13, 0132/14, 0132/15, 0132/16, 0132/17, 0132/18, 0132/19, 0132/20, 0132/21, 0132/22, 0132/23, 0132/24, 0135, 0136, 0137/1, 0137/2, 0137/3, 0138, 0139/5, 0151/2, 0151/3, 0151/4, 0151/5, 0151/6, 0151/7, 0151/8, 0151/9, 0151/10, 0151/11, 0151/12, 0151/13, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0165/4, 0165/5, 0165/6, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0175, 0176, 0181, 0182, 0187, 0188, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0206, 0207, 0225, 0226, 0227, 0228, 0232, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0241, 0242, 0243, 0244, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0282, 0283, 0284, 0285, 0286, 0287/1, 0287/2, 0287/3, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0293, 0294, 0295, 0296, 0297, 0299, 0300, 0301, 0304/1, 0304/2, 0305, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311, 0312, 0313, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339, 0340, 0341, 0342, 0343, 0344, 0345, 0346, 0347, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354, 0356, 0357, 0358, 0359, 0360, 0361, 0362, 0363, 0364, 0365, 0366, 0367, 0368, 0369, 0370, 0371, 0372, 0373, 0374, 0375, 0376, 0377, 0378, 0379, 0380, 0381, 0382, 0383, 0384, 0385, 0386/1, 0386/2, 0387, 0388, 0389, 0390, 0391, 0402, 0403, 0420/9, 0420/10, 0420/11, 0420/12, 0420/13, 0420/14, 0420/15, 0420/16, 0420/17, 0420/18, 0420/19, 0434/1, 0434/2, 0434/3, 0434/4, 0434/5, 0434/6, 0434/7, 0434/8, 0434/9, 0434/10, 0434/11, 0434/12, 0434/13, 0434/14, 0434/15, 0434/16, 0434/17, 0434/18, 0434/19, 0434/20, 0434/21, 0434/22, 0434/23, 0434/24, 0434/25, 0434/26, 0434/27, 0434/28, 0434/29, 0440, 0441, 0442, 0443, 0445, 0446, 0447, 0448, 0449, 0450/1, 0450/2, 0450/3, 0450/4, 0450/5, 0450/7, 0450/8, 0450/9, 0450/10, 0450/11, 0450/12, 0450/13, 0450/14, 0450/15, 0450/16, 0450/17, 0450/18, 0450/19, 0450/20, 0450/21, 0450/22, 0450/23, 0450/24, 0450/25, 0450/26, 0450/27, 0450/28, 0450/29, 0450/30, 0450/31, 0450/32, 0450/33, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0459/1, 0459/2, 0459/3, 0459/4, 0459/6, 0459/7, 0459/8, 0459/9, 0460, 0461, 0462, 0463, 0464, 0465/1, 0465/2, 0465/3, 0465/4, 0465/5, 0465/6, 0465/7, 0465/8, 0465/9, 0465/10, 0465/11, 0465/12, 0465/13, 0465/14, 0465/15, 0465/16, 0465/17, 0466, 0467, 0468, 0469/1, 0469/2, 0470, 0471, 0472, 0473, 0474, 0475/1, 0475/3, 0475/4, 0475/5, 0475/6, 0475/7, 0475/8, 0475/9, 0475/10, 0475/11, 0475/12, 0475/13, 0475/14, 0475/15, 0475/16, 0475/17, 0475/18, 0475/19, 0475/20, 0475/21, 0475/22, 0475/23, 0475/24, 0475/25, 0475/26, 0475/27, 0476, 0478, 0480, 0481, 0482/1, 0482/2, 0484, 0485, 0486/1, 0486/3, 0486/4, 0487, 0488, 0490, 0491, 0492, 0493, 0494, 0495, 0496, 0497, 0498, 0499, 0500, 0501, 0502, 0503, 0504, 0505, 0506, 0507, 0508, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521, 0522, 0523, 0524, 0525, 0526, 0527, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545, 0546, 0547, 0548, 0549, 0550, 0551, 0552, 0553, 0554, 0555, 0556, 0557, 0558, 0559, 0560, 0561, 0562, 0563, 0564, 0565/1, 0565/2, 0566, 0567, 0568, 0569, 0570, 0571, 0572, 0573, 0574, 0575, 0576, 0577, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586, 0587, 0588, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595, 0596, 0597, 0598, 0599, 0600, 0601, 0602, 0603, 0604, 0605, 0606, 0607, 0608, 0609, 0610, 0611, 0612, 0613, 0614, 0615, 0616, 0617, 0618, 0619, 0620, 0621, 0622, 0623, 0624, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635, 0636, 0637, 0638, 0639, 0640, 0641, 0642, 0643, 0644, 0645, 0646, 0647, 0648, 0649, 0650, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666, 0667, 0668, 0669, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

Felső-kiskunsági szikes puszták (HUKN20001)

018/f, 018/h, 018/j, 018/k, 019, 020, 021, 034, 035, 036, 037, 038, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 055/4, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 072, 0128, 0169, 0170, 0175, 0176, 0181, 0182, 0187, 0188, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0206, 0207, 0225, 0226, 0227, 0228, 0232, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0241, 0242, 0243, 0244, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0282, 0283, 0284, 0285, 0286, 0287/1, 0287/2, 0287/3, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0293, 0299, 0301, 0304/1, 0304/2, 0305, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311, 0312, 0313, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339, 0340, 0341, 0342, 0343, 0344, 0345, 0346, 0347, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354, 0356, 0357, 0358, 0359, 0360, 0361, 0362, 0363, 0364, 0365, 0366, 0367, 0368, 0369, 0370, 0371, 0372, 0373, 0374, 0375, 0376, 0377, 0378, 0379, 0380, 0381, 0382, 0384, 0385, 0387, 0388, 0389, 0390, 0482/1, 0482/2, 0491, 0492, 0493, 0494, 0495, 0496, 0497, 0498, 0499, 0500, 0501, 0502, 0503, 0504, 0505, 0506, 0507, 0508, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521, 0522, 0523, 0524, 0525, 0526, 0527, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545, 0546, 0547, 0548, 0549, 0550, 0551, 0552, 0553, 0554, 0555, 0556, 0557, 0558, 0559, 0560, 0561, 0562, 0563, 0564, 0565/1, 0565/2, 0566, 0567, 0568, 0569, 0570, 0571, 0572, 0573, 0574, 0575, 0576, 0577, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586, 0587, 0588, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595, 0596, 0597, 0598, 0599, 0600, 0601, 0602, 0603, 0604, 0605, 0606, 0607, 0608, 0609, 0610, 0611, 0612, 0613, 0614, 0615, 0616, 0617, 0618, 0619, 0620, 0621, 0622, 0623, 0624, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635, 0636, 0637, 0638, 0639, 0640, 0641, 0642, 0643, 0644, 0645, 0646, 0647, 0648, 0649, 0650, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666, 0667, 0668, 0669, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674

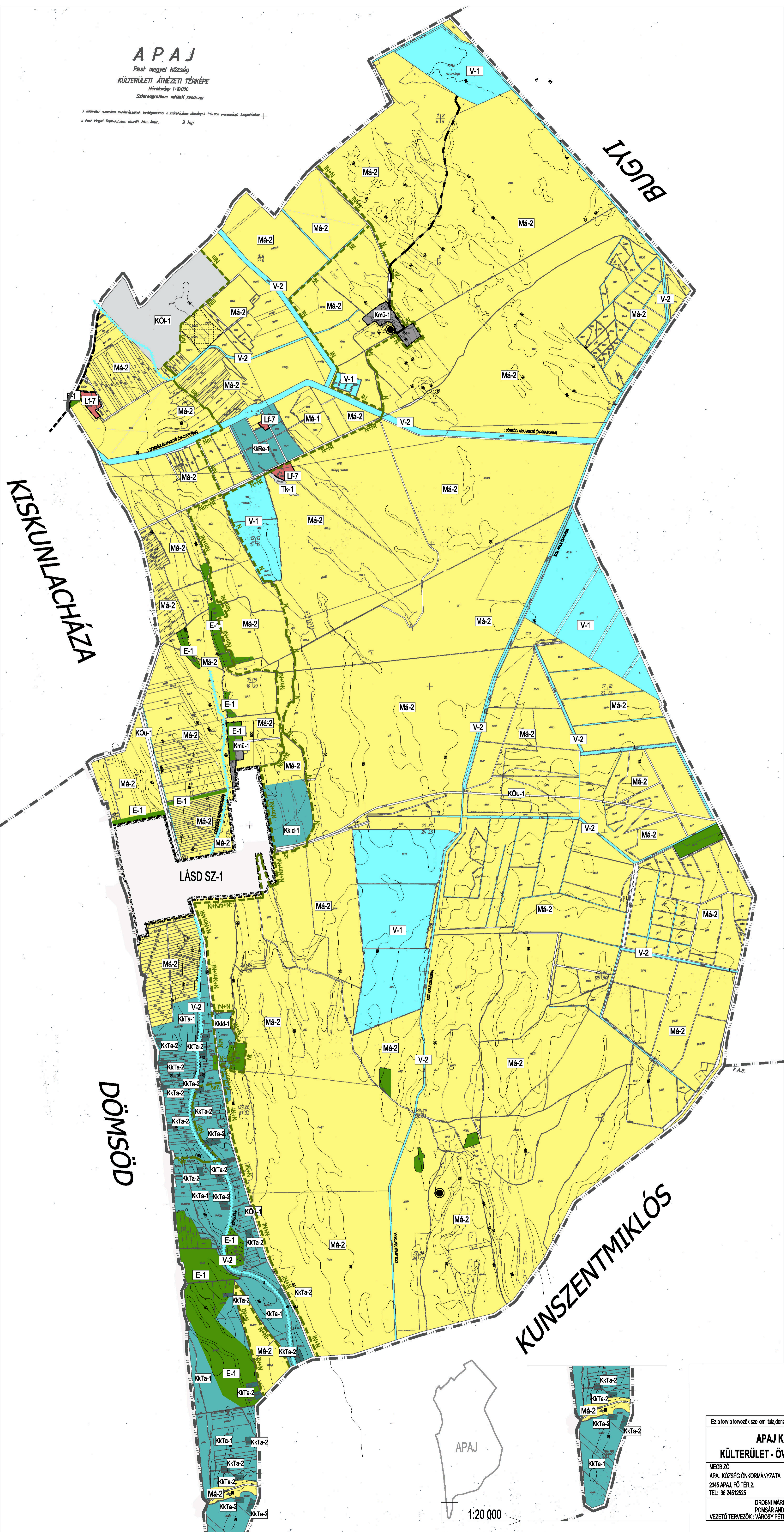
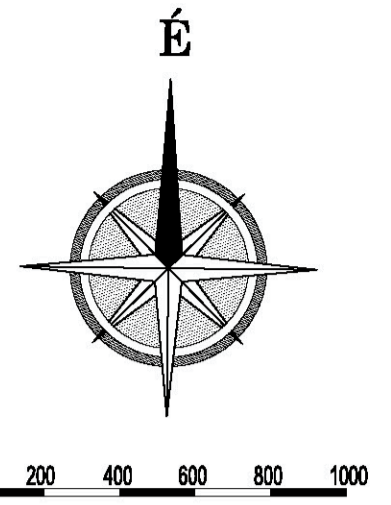
(2) Javasolt fafajták:

- (a) Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok
- | | |
|--|---|
| KST – kocsányos tölgy – <i>Quercus robur</i> | FRNY – fehér nyár – <i>Populus alba</i> |
| MOT – molyhos tölgy – <i>Quercus pubescens</i> | SZNY – szürke nyár – <i>Populus canescens</i> |
| GY – gyertyán – <i>Carpinus betulus</i> | RNY – rezgő nyár – <i>Populus tremula</i> |
| MJ – mezei juhar – <i>Acer campestre</i> | FTNY – fekete nyár – <i>Populus nigra</i> |
| EJ – egyéb juhar (tatárjuhar) – <i>Acer tataricum</i> | TNY – tiszaháti nyár – <i>Populus nigra v. thevestina</i> (csak fasorokban) |
| MSZ – mezei szil – <i>Ulmus minor</i> | FFÜ – fehér fűz – <i>Salix alba</i> |
| VSZ – vénic-szil – <i>Ulmus laevis</i> | TFÜ – törékeny fűz – <i>Salix fragilis</i> |
| MK – magas kőrös – <i>Fraxinus excelsior</i> | KFÜ – kecskefűz – <i>Salix caprea</i> |
| MAK – magyar kőrös – <i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i> | EFÜ – egyéb fűzek |
| CSNY – madárcseresznye – <i>Cerasus avium</i> | MÉ – mézgás éger – <i>Alnus glutinosa</i> |
| ZSM – zselnicemeggy – <i>Padus avium</i> | HÉ – hamvas éger – <i>Alnus incana</i> |
| AL – vadalma – <i>Malus sylvestris</i> | KH – kislevelű hárs – <i>Tilia cordata</i> |
| KT – vadkörte – <i>Pyrus pyraeaster</i> | NYI – közönséges nyír – <i>Betula pendula</i> |
| KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i> | SZNYI – szőrös nyír – <i>Betula pubescens</i> |

APAJ

Pest megyei község
KÜLTÉRÜLETI ÁTNEZETI TÉRKEPE
Méretarány 1:10 000
Schwengrafikus vállalkozás

A község területén meglévő és tervezett építmények a szelvények ábráján 1:10 000 méretarányú ábrázolásban.
A Pest Megyei Földmérési és Távérzékelési Intézet 2002. évi. 3. lap



ÖVEZETEK:

Övezet jel.	beépítés mértéke (%) területi (m ²)	beépítés mértéke (%) szelvényi (m ²)	ÖVEZETI BESZOROLÁS
Má-2	30	3	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V-1	30	3	FOLYÓVÍZEK, ÁLLÓVÍZEK, HALASTAVAK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
V-2	30	3	VÍZMOSÁSOK, ÁRKOK, CSATORNÁK, (VÍZES ÉLŐHELYEK) MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
E-1	30	3	ERDŐTERÜLET
KkOu-1	30	3	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KkO-1	30	3	LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KkId-1	2	2	IDEGENFORGALMI TERÜLET
KkRe-1	2	2	REKREÁCIÓS TERÜLET
KkTa-1	2	2	TANYÁS TERÜLET
KkTa-2	8	8	TANYÁS TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

Övezet jel.	SZ	30 %	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
GkSz-2	6,5	2000	

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

Övezet jel.	SZ	30 %	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
Kmü-1	6,5	10 000	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

- KkOu-1: KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KkO-1: LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ERDŐTERÜLETEK:

- E-1: ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

Övezet jel.	SZ	3 %	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má-1	6,5	10 000	
Má-2	6,5	10 000	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

- V-1: FOLYÓVÍZEK, ÁLLÓVÍZEK, HALASTAVAK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
- V-2: VÍZMOSÁSOK, ÁRKOK, CSATORNÁK, (VÍZES ÉLŐHELYEK) MEDRE ÉS PARTI SÁVJA

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK:

- Tk-1: TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Övezet jel.	SZ	2 %	IDEGENFORGALMI TERÜLET
KkId-1	5	10 000	
KkRe-1	5	10 000	REKREÁCIÓS TERÜLET
KkTa-1	5	10 000	TANYÁS TERÜLET
KkTa-2	5	5 000	TANYÁS TERÜLET

HATÁROK:

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELIM:

- NEMZETI PARK TERÜLETE
- NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETE
- NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
- KUNHALOM (ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK)
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELIM
- HELYI VÉDELMERE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

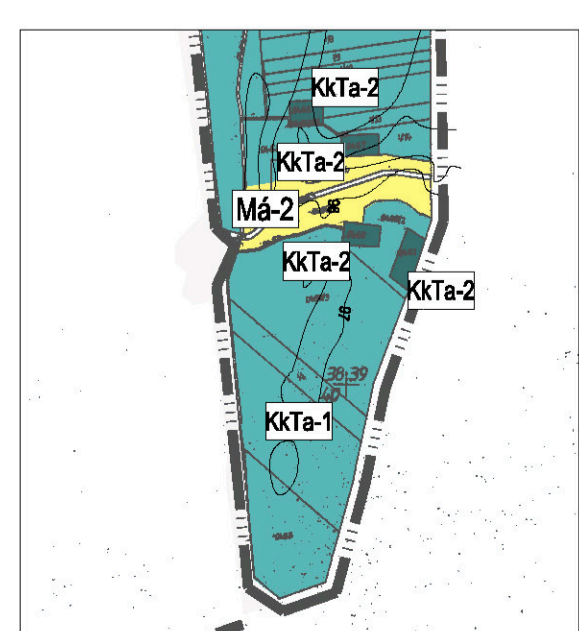
KÖZLEKEDÉS:

- LÉGI KÖZLEKEDÉSI AKADÁLYKORLÁTOZÁSI TERÜLET

EGYÉB JELEK:

- MAGASSÁGI RÉTEGVONAL
- JELENTŐS VÍZFOLYÁS, ÁRK

1:20 000



Ez a terv a tervezők szerinti tulajdona, amely védelmét az 1998. évi LXXVI. törvény biztosítja. Az alaprajz az általi alapadatok felhasználásával készült.

APAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		TERVSZÁM:	AP-04-01
KÜLTÉRÜLET - ÖVEZETI TERV - 5/2011.(III.28.) REND. MELLÉKLETE		RAJZSZÁM:	0-1
MEGBÍZÓ: APAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2345 APAJ, FŐ TÉR 2. TEL: 38 24512525	TERVEZŐ: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 1065 BUDAPEST, NAGYMEZŐ UTCA 25. TELEFAX: 06 1 331 8494	LÉPTÉK:	1:20 000
DROBNYI MÁRIA OKL. KERT- ÉS TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TK 01-5106 POMSÁR ANDRÁS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK TT11E 01-1734 VEZETŐ TERVEZŐK: VÁROSI PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSTERVEZÉSI SZAKMÉRNÖK TT11E 01-2320		DÁTUM:	2011. 03.
		ALJÁRS:	