

SZABÁLYOZÁSI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**ABA NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE .../2008.(.....) SZ. RENDELETE
ABA NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL**

Aba Nagyközség Önkormányzat Közgyűlése „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-a, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján Aba Község Szabályozási Tervére (továbbiakban: SZT) és Helyi Építési Szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Aba nagyközség teljes közigazgatási területére..
- (2) Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni:
- | | | |
|-----------|--|------------|
| rajzszám: | Helyi Építési Szabályzat mellékletei | méretarány |
| SZT-1 | Aba belterületi Szabályozási Terve | M=1:4 000 |
| SZT-2 | Bodakajtor-Felsőszentiván belterületi Szabályozási Terve | M=1:4 000 |
| SZT-3 | Belsőbáránd belterületi Szabályozási Terve | M= 1:4000 |
| SZT-4 | Külterületi Szabályozási Terv | M=1:10 000 |

Szabályozási elemek

2. §

- (1) A településszerkezeti tervet érintő kötelező szabályozási elemek:
- a közigazgatási határ,
 - a közutak (országos közutak, gyűjtőutak, településszerkezeti jelentőségű utak) nyomvonalvezetését, csomópontjainak helyét érintő szabályozási elemek,
 - az övezeti besorolás szerinti területfelhasználási mód,
 - az országos védelem elemei (ökológiai szempontok alapján védett területek, régészeti, műemléki védelem területei).
- (2) Kizárólag a szabályozási tervet érintő kötelező szabályozási elemek:
- a közutak (országos közutak, gyűjtőutak, településszerkezeti jelentőségű utak) nyomvonalai, szabályozási szélességei és védőtávolságai,
 - lakó-, illetve kiszolgáló utakat érintő szabályozási vonalak,
 - azonos területfelhasználási egységen belüli övezethatárok és övezeti jellemzők,
 - egyéb védőtávolságok határa.
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
- belterületi határvonal,
 - irányadó (tervezett) telekhatárok.
- (4) Az kötelező szabályozási elemektől való eltérésre csak a településszerkezeti, illetve szabályozási terv megfelelő módosításával kerülhet sor.
- (5) Az irányadó elemektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között engedélyezhető.

(6) Az építési övezetek építési lehetőségeit a HÉSZ és az övezeti jel tartalmazza, amelyben:

- a jel bal oldali számlálója a beépítési módot jelzi:
 - szabadonálló (SZ)
 - oldalhatáron álló (O)
 - kialakult (K)
- b) a beépítettség mértékét a számláló jobboldali eleme mutatja be (%),
- c) a kialakítható legnagyobb építési magasságot a nevező bal oldali eleme mutatja be (m),
- d) a kialakítható legkisebb telekterület a nevező jobb oldali eleme szerinti lehet (m², kialakult K).

Engedélyezési rendelkezések, engedélyhez kötött építési munkák

3. §

- (1) Kialakult beépítés esetén, amennyiben az övezetre meghatározott paraméterek nem tarthatók be, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építeni:
- ha a tervezett szabályozás után a telek mérete nem felel meg az előírásnak, de a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betarthatók, a telek beépíthető,
 - ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság betartása mellett felújítható. Az épületek meglévő szintterülete nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítéssel járó növekedést,
 - ha a meglévő építmények magassága meghaladja az előírt értéket, az építmény bővíthető az előírt magasság betartása mellett. Ha az építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítettlennek kell tekinteni,
 - az átsorolással érintett kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség mértékénél a többszintes növényállománnyal (lombkorona-, cserje-, gyep-v. talajtakaró) kialakított zöldfelület területét az OTÉK 25§-ban foglaltaknak megfelelően lehet figyelembe venni.

Gépjárművek elhelyezése

4. §

- (1) Az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű járművek elhelyezését az építési telken belül kell biztosítani, amennyiben jelen Rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.
- (2) Lakótelkek új beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárművek épületben történő elhelyezését biztosítani kell, legalább az építési hely helyszínrajzon való feltüntetésével.
- (3) Amennyiben településképi vagy közlekedésbiztonsági követelményeknek nem mond ellent, a közterületi parkoló helyeket fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani úgy, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.
- (4) A közterületek, illetve közterületi parkolók nem vehetők igénybe 3,5 t. önsúlynál nagyobb gépjárművek parkolására.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

Belterület – külterület

5. §

- (1) A település igazgatási területe az alábbi részekre tagolódik:
- meglévő belterület,
 - beépítésre szánt (tervezett) területek,
 - külterület (meglévő, illetve a tervezett belterületekkel a megvalósítás szakaszolásának megfelelően csökkentett terület).
- (2) A beépítésre szánt területek a szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása után belterületbe vonhatók, amennyiben közvetlenül kapcsolódnak a meglévő belterülethez. A belterületbe vonás a Képviselő Testület hozzájárulásával, ütemezetten történhet.
- (3) Belterületbe vonás, és új utcanyitás illetve új közterület létrehozásának feltétele, hogy a területen valamennyi infrastruktúra (vízvezeték, szennyvízvezeték, csapadékvíz elvezetés, gázvezeték, elektromos hálózat, közvilágítás, szilárd burkolatú út, szükség esetén szilárd burkolatú járda) kialakítása megtörténjen, az Étv.24.§(3) és a 28.§(2) bekezdése szerint.

Építési övezetek, övezetek

6. §

- (1) A terület-felhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.
- (2) Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek:
- a beépített illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
 - a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre...
...tagolódnak.

Közterületek kialakítása és használata

7. §

- (1) A terv közterületei:
- területfelhasználási egységekként lehatárolt területek:
 - KÖu – közúti közlekedési területek,
 - Z- Közpark.
 - egyéb, adott területfelhasználási egységek közterületi részei:
 - lakó- és kiszolgáló közutak (KÖu),
 - kerékpárutak,
 - közterek, gyalogutak, gyalogos terek.

III. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

„L” Lakóterületek általános előírásai

8. §

- (1) Lakóterületen lakófunkció és az azt kiegészítő funkciók számára helyezhető el építmény, a következő feltételek mellett:

- újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetése nem lehetséges, kivéve a turbó rendszerű gázkazánok légcserélőjét és a hátsó homlokzaton épített kéményeket.
 - közterülettel határos telekhatáron kerítés csak úgy létesíthető, ha annak 1,3 m feletti felülete a kerítés síkjára merőlegesen 50%-nál nagyobb mértékben áttört és magassága nem haladja meg az 1,7 métert. A kerítés anyaga a lábazat és tartóoszlopok kivételével nem lehet beton,
 - építési telken belül a természetes terepfelszínt egy lépcsőben legfeljebb 1,0 méter magasságban lehet módosítani, a telekhatáron a természetes terepszint megtartandó,
 - a csapadékvíz gyűjtése és elvezetése minden esetben saját területen kell megtörténjen. A terepszint megemlése nem okozhat csapadékvíz-rávezetést a szomszédos telkekre,
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezetben telephelyengedély köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normáknak megfelelően engedélyezhető
- (4) A területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az építési övezetre előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő, az OTÉK által előírt legkisebb mértékek betartása mellett.
- (5) Az övezetben csak magastetős épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal 25-45° közötti tetőhajlásszöggel. Ettől eltérő igény esetén utcaképi munkarésszel is alátámasztott elvi építési engedély igénylése szükséges.
- (6) Elhelyezhető melléképítmények; garázs, közműpótló műtárgy, kerti építmények, játék céljára szolgáló építmények, víz- és fürdőmedencék, kerti lugasok, 20 m² –t meg nem haladó lábon álló kerti tetők.
- (7) A zöldfelületi mutatóba beszámít a haszonkert, illetve a víztükrök.
- (8) Amennyiben az övezetben az épületek, építmények homlokzatainak javasolt színezése jelentős mértékben eltér az utcaképet meghatározó színezésektől, az építési hatóság a tervezőt és az építetőt felszólíthatja új, megfelelő színhasználatra. Amennyiben fennmarad a nézetkülönbség, a 252/2006.(XII.7.) korm.rendelet szerinti helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontját megkérve, az önkormányzat határozatban dönt.

„Lk” – Kisvárosias lakóterület

9. §

- (1) A kisvárosias lakóterület elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 9,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 12.§ (2) – (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el. Szolgáltató épületek csak az irodai, illetve a nem zavaró javító- karbantartó tevékenységek számára helyezhetők el.
- (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el az OTÉK 12§(4) bekezdésében foglaltakon túlmenően:
- üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló gazdasági építmény.
- (4) Beépítési mód:
- előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m,
 - oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 3m, illetve oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4m,
 - hátsókert. min 6m.

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Lk típusú kisvárosias lakóterület építési övezetei:		mértékegysége	Lk-1	Lk-2	Lk-3
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	540	700	700
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	18	20	20
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	30	35	35
Beépíthetőségénél figyelembe vehető legnagyobb telekmélység		m	-	-	-
Beépítési mód:			O	O	Sz
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	30	30	30
Építmény-magasság:	legkisebb	m	-	-	7,5-
	legnagyobb	m	K	7,5	9,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	30	50	30
Max. építhető szintterület			1,3	1,1	1,3
Közműellátás:			teljes	teljes	teljes

**„Lke” – Kertvárosias lakóterület
10. §**

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el. Szolgáltató épületek csak az irodai, illetve a nem zavaró javító- karbantartó tevékenységek számára helyezhetők el.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13.§. (4) bekezdésében foglaltakon túlmenően nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (4) Az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető. Ennél nagyobb számú telekösszevonások szabályozási terv alapján engedélyezhetők.
- (5) Beépítési mód:
 - a) két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy-egy lakóépület, melynek mindegyike csak egy lakást tartalmazhat,
 - b) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m
 - c) oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 3m, illetve oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4m.
 - d) hátsókert. min 6m
- (6) Az átmenetileg kerthasználatra megjelölt telekrészek abban az esetben kerülhetnek beépítésre, ha a közmű és energiaellátás forrás oldalról biztosíthatóvá válik.
- (7) A kerthasználatra megjelölt telekrészek nem vehetők figyelembe a beépítettség mértékének a kiszámításánál.
- (8) A 2000 m²-nél kisebb egyedi telkeken legfeljebb kettő főrendeltetésű épület, de csak egy lakóépület létesíthető, legfeljebb két lakással.
- (9) A 2000 m²-nél nagyobb egyedi telkeken, egy telekre több főépület, ill. kettőnél több lakásos lakóépület is építhető. Az engedélyezési tervnek kötelező tartalma a kertépítészeti terv.

(10) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Lke típusú kertvárosias lakóterület építési övezetei:		mértékegysége	Lke-1	Lke-2
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	900	720
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	18	16
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	50	40
Beépíthetőségénél figyelembe vehető legnagyobb telekmélység		m	-	-
Beépítési mód:			O	O
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	30	30
Építmény-magasság:	legkisebb	m	-	-
	legnagyobb	m	5,5	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	50	50
Max. építhető szintterület			0,55	0,45
Közműellátás:			teljes	teljes

**„Lf” – Falusias lakóterületek
11. §**

- (1) A falusias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló terület.
- (2) A területen az OTÉK 14.§. (2) szerinti épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elsősorban lakóépületek és a külön rendeletben meghatározott mértékű haszonállattartás, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két lakás alakítható ki.
- (4) A kiegészítő funkciójú épületek közül az övezetben elhelyezhető: járműtároló, háztartással-gazdálkodással összefüggő egyéb tárolóépület, barkácműhely, műterem, fóliasátor, üvegház, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló épületet az abban meghatározottak szerint. Az állattartó épület beépített alapterülete nem lehet több a telek 20%-ánál.
- (5) Lakóépület nélkül önállóan - a környezetét nem zavaró - kereskedelmi, szolgáltató és egyéb létesítmény csak a terület ellátása számára létesíthető.
- (6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely-épület kivételével,
- (7) Beépítési mód:
 - a) az övezetben csak magastetős épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal és 35-50°-os tetőhajlásszöggel,
 - b) az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy attól 1 m-re kell elhelyezni. Amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a beépíthető telekhatárnál legalább 3 m oldalkert biztosítható,
 - c) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m,
 - d) oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 3m, illetve oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4m,
 - e) hátsókert: min. 6 m.

- f) az építési helyen belül legfeljebb 200 telek-négyzetméterenként egy épület létesíthető,
 g) kiegészítő funkciójú épületet lehetőleg a főfunkciójú épülettel egy tömegben kell elhelyezni. Amennyiben ez nem megoldható, önállóan csak egyszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú és legfeljebb 8,0 m gerincmagasságú épület létesíthető.

(8) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Lf típusú falusias lakóterület építési övezetei:		mérték-egysége	Lf-1	Lf-2
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	720	1440
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	18	18
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	40	80
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-	100
Beépítési mód:			O	O
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	30	30*
Építmény- magasság:	legkisebb::	m	4,5	4,5
	legnagyobb:	m	5,0	5,0
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	40	40*
Max. építhető szintterület:			0,4	0,4*
Közműellátás:			részleges	részleges

*a telek beépítésre figyelembe vehető részére vetítve

„Vt” –Településközpont vegyes területek 12. §.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezetben elhelyezhető lakóépületnél a teljes összint alapterületen lehetnek lakások.
- (2) A településközponti területen az OTÉK 16.§. (2) bek. 1-6. pont szerinti épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A beépítés módját, valamint az építménymagasságot az adottságokhoz és a környező beépítéshez illeszkedően elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni a (6) pont szerinti előírások keretei között.
- (4) Az övezetben az előírások szerinti parkolószám – az önkormányzattal történő megállapodás esetén – közterületen is biztosítható.
- (5) Az övezetben a beépítettség mértéke a felhasználástól függően változik:
 - a) kizárólagos lakófelhasználás esetén; 30%,
 - b) ha az intézményi hasznosítás eléri a beépített szintterület 25%-át; 35% lehet,
 - c) kizárólagos intézményi felhasználás esetén; 60% lehet,
 - d) a zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettség függvényében 5-10%-kal csökkenthető.
- (6) Gépjármű tároló kapuja közterületre közvetlenül nem nyílhat.

(7) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Vt településközpont vegyes terület építési övezetei:		mérték-egysége	Vt
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	K/400
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	K/20
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	K/20
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítési mód:			SZ
A beépítettség legnagyobb mértéke*:		%	30-60
Építmény- magasság:	legkisebb:	m	4,5
	legnagyobb:	m	9,5**
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	20
Max. építhető szintterület			1,2
Közműellátás:			teljes

*(5) pont szerint ** Belsőbáránd és Bodakajtor esetében 6,5 m

„G” – Gazdasági területek általános előírásai

13. §

- (1) Gazdasági területen a termelés, szolgáltatás, raktározás és azt kiegészítő funkciók számára helyezhető el építmény, az egyes területekre vonatkozó részletes előírások betartásával.
- (2) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható közforgalom részére megnyitott magánutak kialakításával. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 16,0 m.
- (3) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de legfeljebb a telekméret minden 750 m²-e után 1-1 épület lefelé való kerekítéssel.
- (4) A fő-, gyűjtő- és településszerkezeti jelentőségű utak melletti 50 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását.
- (5) Az övezetben a minimális építménymagasság 4,5 m. A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az egyes övezetekre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.
- (6) A területen legfeljebb 20 m² beépített alapterületű egyszintes portaépület az előkertben is elhelyezhető, amennyiben az előkert legalább 10 m szélességű.
- (7) A vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, illetve kezelése a közhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a közhálózat kiépítéséhez pénzügyileg hozzájárulást kell megfizetni és a közhálózat kiépítése után arra meghatározott időn belül csatlakozni kell.

„Gksz” – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

14. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el,.
- (3) Belterületi, vagy belterülettel közvetlenül szomszédos területen telephelyengedély-köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normáknak megfeleltethetően engedélyezhető.

(4) Az építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezete:		mérték-egysége	Gksz
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	K/600
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	K/20
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	-
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítési mód:			SZ
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	60
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	4,5
	legnagyobb:	m	7,5*
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	20
Max. építhető szintterület			1,2
Közműellátás:			teljes

* Bodakajtor esetében 5,5 m

Gip – Ipari gazdasági területek 15. §

- (1) Az ipari gazdasági terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A kijelölt területeken az OTÉK 20§(2)1 pont szerinti jelentős mértékű zavaró hatású létesítmények nem helyezhetők el.
- (3) A területen további építmények elhelyezése is engedélyezett az OTÉK 20§ (5) pontjában foglaltak szerint:
 - a) az ipari-gazdasági tevékenységhez kapcsolódó irodaépület, szociális épület, parkolóház,
 - b) üzemanyag-töltő állomás,
 - c) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakás (legfeljebb két lakás).
- (4) Építészeti - településképi követelmények:
 - a) az övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építménymagasságát eseti módon – a településképi szempontokat figyelembe véve – elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni,
 - b) a biztonsági védőövezet (kúpos felület, belső vízszintes felület, megközelítési felület, átmeneti felület) által alkotott akadályfelületekkel érintett területeken az egyes építmények építési engedélyezési terveit a légügyi hatósággal egyeztetni kell.
 - c) a főutak és településszerkezeti jelentőségű utak melletti 50 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását,
 - d) a technológiai és vonzott forgalom számára a parkolást a létesítmény területén belül kell biztosítani, úgy, hogy a szükséges parkolóhelyek 50%-a közterületről közvetlenül és szabadon elérhető legyen,
 - e) a telkek oldal- és hátsó telekhatárai mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és a környezeti terheléseket tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani.
 - f) az előkertet parkosítani kell.

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Ipari gazdasági területek építési övezetei:		mérték-egysége	Gip-1	Gip-2	Gip-3
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	2 000*	6 000	5000
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	40	40	50
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	-	-	-
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-	-	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-	-	-
Beépítési mód:			SZ	SZ	SZ
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	50	50	50
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	4,5	4,5	4,5
	legnagyobb:	m	11,5	19,0	15,0-25,0**
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	25	25	25
Max. építhető szintterület			1,2	1,5	
Közműellátás:			teljes	teljes	

* Bodakajtor esetében 2000 m² ** Bodakajtor esetében 6,5 m

** a leszállópálya tengelyétől mért 255 m-től 470 m-ig a legnagyobb megengedett magasság nem haladhatja meg a 15,0 m-t, 470 m-en túl a 25,0 m-t. A (4) b pont szerint az építési magasság minden esetben a légügyi hatóság által egyeztetett nagyságú lehet

Gm – Mezőgazdasági major területek 16. §

- (1) A **mezőgazdasági major terület** a mezőgazdasággal összefüggő termelő és szolgáltató létesítmények számára beépítésre szánt üzemi terület – major. Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) terménytároló,
 - b) terményfeldolgozó,
 - c) gépjavító és –tároló műhelyépületek,
 - d) állattartó épületek,
 - e) egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek,
 - f) a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges tulajdonosi vagy szolgálati lakások,
 - g) az energiaszolgáltatás létesítményei.
 - h) vízellátás, szennyvíz- és hulladékkezelés létesítményei.
- (2) Az övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építménymagasságát eseti módon – a településképi szempontokat figyelembe véve – elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni, de ez nem lehet több 9,0 m-nél, kivéve a technológiai tornyokat (Pl.: siló, víztorony).
- (3) Új mezőgazdasági üzemi terület (major) a településszerkezeti terv módosításával, a jogszabályokban előírt alátámasztó munkarészeket is tartalmazó szabályozási terv alapján létesíthető.
- (4) Meglévő major területen található egyes létesítmények funkcióváltásához, más célú hasznosításához, illetve területének bővítéséhez vagy megosztásához az illetékes szakhatóságok hozzájárulása szükséges. A teljes terület funkcióváltása csak a településszerkezeti terv módosításával, szabályozási terv alapján történhet.
- (5) A major telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa-, cserjesávot – kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.

(6) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Mezőgazdasági major gazdasági területek építési övezetei:		mérték-egysége	Gm
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	K/5000
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	40
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	-
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítési mód:			SZ
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	40
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	4,5
	legnagyobb:	m	7,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	30
Max. építhető szintterület			0,6
Közműellátás:			részleges

K – Különleges területek általános előírásai
17. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk vagy a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) A különleges területek a tervben jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- (3) Meglévő különleges területek:
- Kt** jelű jelentős zöldfelületű temetkezési célú terület (temető)
 - Ktk** jelű jelentős zöldfelületű felhagyott temetők (kegyeleti park)
 - Kkü** közüzemi területek (vízmű, szennyvíztisztító, gázfogadó)
 - Kr** rehabilitációs központ területe
- (4) Tervezett új különleges területek:
- Ktf** jelű termálfürdő és kapcsolódó fejlesztések területe,
 - Ko** jelű oktatási célú létesítmények területei,
 - Kkk** jelű „Kastély-klub” programterület
 - Kbk** jelű „Borkultúra” programterület.
- (5) Az övezetekben található, külön funkcionális egységként kezelendő területeket egymástól, és a környező övezetektől tájba illő, növényzetből alkotott térfalakkal kell elkülöníteni.

Meglévő különleges területek
18. §

- (1) A **Kt** jelű övezetekre vonatkozó előírások:
- az övezetekben a temetők rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges, valamint a temetők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
 - a temetők 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.
- (2) A **Ktk** jelű övezetekre vonatkozó előírások:

- az övezetekben a fennmaradt létesítmények kegyeleti jellegű rehabilitációja kapcsán szükséges létesítmények helyezhetők el.
- a kegyeleti parkokat önálló rehabilitációs és kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(3) A **Kkü** jelű területek előírásai:

- a területen az üzemi célnak megfelelő technológiai és egyéb kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- a létesítményeket úgy kell elhelyezni a területen, hogy az esetleges védőtávolságok területen belül legyenek biztosítva.

(4) A **Kr** jelű területre vonatkozó előírások:

- a területen a meglévő szolgáltatások minőségi fejlesztéséhez szükséges kiegészítő létesítmények helyezhetők el.

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Meglévő különleges területek építési övezetei	mérték-egysége	Kt	Ktk	Kkü	Kr
Kialakítható legkisebb telekméret:	m ²	K/5000	K	K/600	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	m	-	-	-	-
Kialakítható legkisebb telekmélység	m	-	-	-	-
Kialakítható legnagyobb telekmélység	m	-	-	-	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység	m	-	-	-	-
Beépítési mód:		SZ	SZ	SZ	SZ
A beépítettség legnagyobb mértéke:	%	2	1	40	30
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	-	-	-
	legnagyobb:	m	6,0	3,5	6,0
A zöldfelület legkisebb mértéke:	%	80	90	40	40
Max. építhető szintterület		0,06	0,01	1,2	1,2
Közműellátás:		teljes	teljes	részleges	teljes

Tervezett különleges területek
19. §

(1) A **Ktf** jelű övezetre vonatkozó előírások:

- az övezetekben a termálfürdő és kapcsolt létesítmények, az ehhez funkcionálisan kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, valamint üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el,
- a területen csak olyan gazdasági célú tevékenységek folytathatók, amelyeknek környezeti terhei nem haladják meg a lakóterületen megengedett szinteket,
- a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások alakíthatók ki,
- a területen nem helyezhető el parkolóház és üzemanyag-töltő állomás,
- a területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjárművek számára.
- A telkeken belüli zöldfelületeket parképítészeti terv alapján kell kialakítani.

(2) A **Ko** jelű övezetre vonatkozó előírások:

- az övezetben oktatási-kutatási célokat szolgáló létesítmények, valamint az ezek üzemeltetéséhez tartozó kiszolgáló épületek helyezhetők el,

- b) a területen kivételesen közösségi szálláshelyek is elhelyezhetők,
c) a terület nem osztható tovább.

(3) A **Kkk** jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) az övezetben szálláshely, szabadidő-sport szolgáltatások, valamint az ezek üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló létesítmények helyezhetők el,

(4) a **Kbk** jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) az övezetben a helyi értéket képviselő, a szőlőtermesztéssel és feldolgozással kapcsolatos tevékenységekkel összefüggő létesítmények helyezhetők el,
b) az övezetben már meglévő lakáscélra használt épületeken túlmenően új lakóépületek nem építhetők,

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Tervezett különleges területek építési övezetei		mérték-egysége	Ktf	Ko	Kkk	Kbk
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	2000	K	K	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	20	-	-	-
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	-	-	-	-
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-	-	-	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-	-	-	-
Beépítési mód:			SZ	SZ	SZ	O
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	40	40	10	10
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	3,5		-	-
	legnagyobb:	m	9,5	12,5	9,5	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	-	20	60	80
Max. építhető szintterület				2,0	0,2	k
Közműellátás:			teljes	teljes	teljes	részleges

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖ – Közlekedési és közműterületek
20. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak és csatolt területeik, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
(2) A település területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
(3) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

Megnevezés	Szabályozási szélesség	Tervezési osztály
Országos főutak		
63 sz. II. rendű főút külterületi szakasza	kialakult	K.IV.B.
Országos mellékutak külterületi szakaszai		
63101 bekötő út (63-as – Bodakajtor)	kialakult	K.V.B.
6214 sz. összekötő út (Seregélyes-Belsőbáránd-Szabadbattyán)	kialakult, 30 m.	K.V.B.
Országos mellékutak belterületi szakaszai		
63101 bekötő út (Bodakajtor belterületi szakasz)	kialakult	B.V.c.A.
6214 sz. összekötő út (Belsőbáránd belterületi szakasz)	kialakult	B.V.c.A.
63103 sz. bekötőút (Rákóczi utca)	kialakult	B.V.c.A.
Települési gyűjtőutak		
Bodakajtor-Felsőszentiván-079 hrsz.-Kossuth Lajos utca-Bethlen Gábor utca	kialakult	B.V.c.A.
Dózsa György utcának a Rákóczi utca - Bethlen Gábor utca közötti szakasza	18,0 m	B.V.c.A.
Dózsa György utcának a Bethlen Gábor – Árpád utca közötti szakasza	25,0 m	B.V.c.A.
Dózsa György utca Rákóczi utcától északra eső szakasz	14,5-16,0 m	B.V.c.C
Vörösmarty Mihály utca Rákóczi utcától délre eső szakasz	18,0 m	B.V.c.B.
Vörösmarty Mihály utca Rákóczi utcától északra eső szakasz	13,0 m	B.V.d.C
Dózsa György utca északi szakasza – 0948 hrsz. - Kálvin utca közötti átkötés-Kálvin utca-Kossuth utca közötti szakasz	12,0 m	B.V.d.C.
Települési kiszolgáló utak		
Lakóutcák	9,0-12,0 m	B.VI.d.C.
Külterületi közutak		
Egyéb közutak	12,0-16,0 m	K.VIII.(A,B)

- (5) A 63-as főút beépítésre nem szánt területek menti szakaszai esetében a közlekedési terület védősávja az úttengelytől 100-100 m. Beépítésre szánt területek mentén a védőtávolság 50 m.
(6) Egyéb országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén a közlekedési területek védősávja 50-50 m az úttengelytől mérve.
(7) A védőtávolságokon belül a területek felhasználása a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
(8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
(9) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége 12 m, az országos mellékutaké 16,0 m.. A jelenlegi szélességek mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény a fenti szélességek kialakítását nem igényli.

- (10) Újonnan kialakítandó lakóterületen lakóutakon legalább 5,5 m széles burkolat és egyoldali járda, településközponti vegyes, gazdasági és különleges területen 6 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- (11) Új feltáró utak, utcák nyitáskor kétoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, ill. a közmuódottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákon is fasorokat kell telepíteni.
- (12) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos telekszinteket, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés, vagy a szikkasztás lehetősége egyébként biztosított.
- (13) Közúti közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítményeken túl
- a tömegközlekedést kiszolgáló épületek, építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, stb.)
 - üzemanyag töltőállomás szabályozási terv alapján, ott, ahol ezt a jelen HÉSZ egyéb előírása ezt egyébként nem zárja ki.

KÖk – Vasút területe **21. §**

- (1) A területen kizárólag a vasútüzemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A vasúti közlekedés fejlesztése önálló terv alapján történik.
- minden, a megvalósítással és működéssel kapcsolatos szabályozás ennek a tervnek az alapján történik.
 - amennyiben a fejlesztések a meglévő vasútterületen kívül új területek igénybe vételével is járnak, a szerkezeti tervet megfelelően módosítani kell.

Z – Zöldterületek¹ **22. §**

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett közterületek, illetve a közterületen kívüli közhasználatra átadott egyéb területek.
- (2) A Z jelű közpark övezetben, valamint a Zr rekultiválandó zöldterületi övezetben kertészeti tervvel is alátámasztottan az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - vendéglátó-,
 - a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
 - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények...
... helyezhetők el, a terület 2%-át nem meghaladó beépítés mellett.
- (3) Az elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) A terület gépkocsi parkolásra nem használható fel. A szükséges parkoló helyeket 50 m-en belül közterületen, vagy közhasználatra megnyitott területen kell biztosítani.

E- Erdőterületek **23. §**

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek, jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak. Az övezetbe tartoznak továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek is, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

- (2) A település erdőterületei gazdasági és védelmi célt egyaránt szolgálnak. A külterületi erdők fenntartásáról és kezeléséről a körzeti erdőterv rendelkezik.
- (3) Az E jelű övezetekben csak kivételesen indokolt esetekben az alábbi építmények helyezhetők el:
- az erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények,
 - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (4) Az Ee jelű egészségügyi-turisztikai rendeltetésű területen 3%-os beépítettséggel a rendeltetésszerű használatot biztosító építmények helyezhetők el.
- (5) Minden konkrét erdő igénybe vételt külön eljárásban kell engedélyezni, melyről az erdészeti hatóság határozatban rendelkezik.
- (6) A szélerőművek elhelyezését úgy kell megoldani, hogy az övezetben található erdőterületek igénybe vételére nem kerülhet sor és az erőművek üzemeltetése nem akadályozhatja az üzemtervek szerinti erdőgazdálkodást.

M- Mezőgazdasági területek **24. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (együttesen: mezőgazdasági termelés) és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- Mk jelű kertés mezőgazdasági területek,
 - Má jelű általános mezőgazdasági területek,
 - Má-kö környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek,
 - Má-kr a repülőter üzemeltetési biztonsága céljából korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek,
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése az OTÉK 29§-ban foglaltakon túlmenően az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
- birtoktest kialakítása több, összesen legalább 50 ha nagyságú mezőgazdasági művelés alatt álló terület esetén lehetséges,
 - a birtokközpont épületek/építmények elhelyezésére szolgáló központi telke min. 3 ha nagyságú kell legyen,
 - egy földrészleten csak egy beépíthető telek (birtokközpont) jelölhető ki. A kijelölt telek környezetét rendezett zöldfelülettel, udvar körüli védőfásítással kell ellátni.
 - birtokközpont/ létesítése mezőgazdasági területen legalább részleges közműellátás (víz, villany, egyedileg engedélyezett szennyvízkezelési rendszerben) kiépítése után lehetséges.
 - az OTÉK 1 sz. melléklet 55/A pontja szerint kialakított birtoktestek beépíthetőségének a számításánál a birtoktesthez tartozó összes telek 100 ha feletti része csak 20 %-al vehető figyelembe,
 - a mezőgazdasági területeknek a szabályozási tervben vízjárta területként jegyzett részein épületek/építmények nem helyezhetők el.
 - ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területeken építmények elhelyezését úgy kell megoldani, hogy a terület természeti értékei ne károsodjanak.
- (3) Mezőgazdasági területen csak magastetős épület építhető, 25-45° tetőhajlásszöggel.
- (4) A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés csak az Mk és Má jelű övezetekben a kijelölt tanya-gazdaságoknál létesíthető az alábbiak szerint:

¹ Lásd még 27§

- a) a földrészlet határán vagy a külterületi terv szerint a külterületi, térszerkezeti jelentőségű földutak mellett legalább 12 m-es távolságra ennek tengelyétől,
- b) külterületen a kerítés lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő kell legyen.
- (5) Az állattartás feltételeit a külterület mezőgazdasági hasznosítású területeire vonatkozó alábbi előírások határozzák meg:
- a) állattartó telepek létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon, 1 ha-nál nagyobb telken (földrészleten) jelen paragrafus (2)-(3) bek. által szabályozott módon engedélyezhető.
- b) a kijelölt ökofolyosó, valamint a belterület körüli 500 méteres területsávon belül a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet 1 sz. és 2 sz. melléklete szerinti állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
- (6) A terület övezeteiben betartandó telekalakítási és építési előírásai a következők:

Mezőgazdasági övezet:		Mértékegység	Mk	Má Szántó, gyeprét, nádas művelés alatt	Má Szőlő, kert, gyümölcsös, üvelés alatt	Má-kö*	Má-kr,
Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb mérete	lakóépület esetén	m2	1500	200000	50000	50000	Az övezetekben építmények nem helyezhetők el*
	gazdasági épület esetén	m2	5000	100000	30000	-	
Beépítési mód:		-	SZ	SZ		SZ	
Épület rendeltetése:		-	Gazdasági épület	Lakó és gazdasági épületek/építmények	Lakó és gazdasági épületek/építmények	Kizárólag a fenntartást szolgáló épületek/építmények	
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%-a	3	3% Birtokközpontnál 40%	3% Birtokközpontnál 40%	1	
Építménymagasság:	Legkisebb:	m	-		-	-	
	Legnagyobb:	m	3,5	7,5	7,5**	4,5**	
A tanyaudvar zöldfelületének legkisebb értéke:		%	-	20	20	-	
Terepszint alatti beépítettség:		terület %-a	3	3	3	-	
Közműellátás:		Legalább részleges közműellátás, zárt szennyvíztározóval vagy szennyvíztisztító kisberendezéssel (kivéve a legfeljebb 30 m2 beépített területű gazdasági épületet és pincét)					

*birtokközpont és lakáscélú épület az övezetben nem építhető ** kivéve technológiai építmények

V – Vízgazdálkodási területek 25. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- a) a Sárvíz csatorna medre és parti sávja,
- b) a Dinnyés-Kajtor csatorna medre és parti sávja,

- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,
- d) a vízállásos területek,
- e) a felszíni vízfolyások hullámterei.

V. FEJEZET

KÖZMŰVESÍTÉS ELŐÍRÁSAI

Közművesítésre vonatkozó általános előírások

26. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani, ettől eltérő esetben – megegyezően és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel – szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

Vízellátás

27. §

- (1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízelvezetés

28. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló esteket meg kell szüntetni.
- b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezettet - a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető,.
- c) azokon a területeken, ahol az övezeti előírás szerint a közcsatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.

- (2) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a szennyvizet zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani vagy egyedi tisztítóműben kell ártalmatlanítani. Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezően rá kell kötni a közcsontra.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, önálló kisberendezés alkalmazásával kell megoldani a szennyvízkezelést. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken².
- (3) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (4) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával szabad.
- (5) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (7) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózathoz.

Villamosenergia ellátás

29. §

- (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

30. §

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (2) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

² Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de a Közép - Dunántúli Vízügyi Felügyelet nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható!

Hírközlés

31. §

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése elfogadott.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

32. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építés hatóság által kijelölt területek feltöltésére tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (4) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

VI. FEJEZET

AZ ÉRTÉK- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYAI

Települési értékvédelem

33. §

- (1) Aba közigazgatási területén régészeti szempontból érintett területek az alábbiak:
- régészeti védelem alatt álló területek,
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
 - régészeti érdekű területek.
- (2) A régészeti védelem alatt álló területek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzékét jelen rendelet melléklete tartalmazza. Új területek és védettségek megjelenésével a melléklet értelemszerűen módosul.
- (3) A régészeti érdekű területek jelen rendelet térképi melléklete jelöli meg.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Irodája előzetes engedélyre van szükség.
- (5) Régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodáját véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (7) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni és a helyszín, vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervezet (Fejér Megyei Múzeumok Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája). A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

- (8) A földben rejlő, onnan előkerülő régészeti, muzeális, vagy műemléki értékű tárgyak a Magyar Állam tulajdonát képezik.
- (9) A műemléki környezetben (lásd: szabályozási tervlapok) található ingatlanok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája szakhatóságként működik közre.
- (10) Helyi jelentőségű értékvédelmi terület a Dózsa György utca 302 hrsz-ú telek, a rajta található kastélyépülettel és a Kossuth utca-0576/1 hrsz. árok-0576/2 hrsz. út, 0568 hrsz. út és 810 hrsz. út által határolt, a településszerkezeti tervben „borkultúra különleges területként Kb” meghatározott tömb.
- (11) A helyi jelentőségű települési értékek védelmét a külön erre a célra alkotott rendelet határozza meg. A rendelet megalkotásáig az alábbi átmeneti jellegű előírások szerint kell eljárni:
- a területen meg kell őrizni a jelenlegi szerkezetet, telekrendszer, használati módot, és formavilágot,
 - meglévő épületeken karbantartási, felújítási munkák, valamint a meglévő alapterület 30%-át meg nem haladó bővítések végezhetők,
 - a bővítéssel nem változtatható meg az épület homlokzatmagassága, a tetőidom formája, szöge, a tetőhéjalás anyaga,
 - új épületek/építmények - beleértve a telekalakításokat is - csak a területek alapfunkcióinak megfelelően, a környezet értékeihez igazodóan helyezhetők el, előzetes elvi építési engedélyezési eljárásban tisztázott feltételek mellett.

Táj- és természetvédelem

34. §

- A Sárvíz völgy és Dinnyés-Kajtor csatorna menti természetközeli állapotú területeken, valamint az ökofolyosó hatásterületen mindennemű tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság (Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) előzetes engedélyével végezhető. A beépítésre nem szánt területeken az építéshatósági eljárások során a 166/1999 (XII.19.) Korm. rendelet alapján az illetékes természetvédelmi hatóság tájvédelmi szakhatósági jogkört gyakorol, az eljárásokba be kell vonni
- Mindennemű területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, a védelem körülményeit javító, külön jogszabályokban előírt kezeléseket, az értékes élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó beépítések, közúthálózat-fejlesztések és a felszíni vízelvezető-rendszer átalakítása esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (a vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben is) kell készíttetni.
- A tájökológiai folyamatok kedvező további alakulása és a külterületi rekreációs, gazdasági és védelmi célú zöldfelületek fejlesztése érdekében minden eszközzel támogatni kell az erdőtelepítési, mezővédő erdősáv telepítési, fasor telepítési és vizes élőhely rehabilitációs törekvéseket.
- A szélerőművek/szélparkok telepítése 2 MW összteljesítménytől környezetvédelmi engedély köteles³. Táj- és természetvédelmi szempontból lényeges, hogy⁴:
 - a környezeti hatástanulmány táj- és természetvédelmi szempontokat is részletesen vizsgáljon,
 - a tervdokumentáció tartalmazza a hálózati csatlakozási lehetőségek ismertetését és foglalkozzon annak táj- és természetvédelmi hatásainak vizsgálatával,
 - térképek, látványtervek, metszetek mutassák be az erőmű tájra, tájképre való hatását. A telepítés pontos helyéről, a kiszolgáló utacról, a kiszolgáló létesítményekről, a szállítási útvonalról is adjon tájékoztatást,

- a vonatkozó jogszabályi előírások szerint határozza meg az erőművek okozta várható zajterhelést és minősítse azokat.

A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének szabályai

35§

- A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a „növényzettel fedett terület” alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület, valamint a haszonkertek által elfoglalt területek sík vetülete értendő.
- Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 25. §-a alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.
- A tervezett új közpark területek létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.
- A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeit, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyeperes zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- Az újonnan tervezett közutak építési területén - amennyiben a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi - , a fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál kötelező módon út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Föld- és talajvédelem

36. §

- Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag – a szakhatóságok megítélése alapján – a talajt nem károsítja.

³ 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet a környezeti hatásvizsgáltról

⁴ KvVM Természetvédelmi Hivatal – Tájékoztató a szélerőművek elhelyezésének táj- és természetvédelmi szempontjairól 2004 március

Levegőtisztaság-védelem**37. §**

- (1) Aba a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) Az emissziós pontforrások környezetterhelési határértékeit a 21/2001.(II.14.) kormányrendelet alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség állapítja meg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet vonatkozó határértékei alapján.
- (3) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
- tevékenységet folytatni
 - új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (6) Hulladék nyílt téri elégetése, továbbá veszélyes hulladék bármilyen formában történő ártalmatlanítása nem engedélyezett.

Zaj- és rezgésvédelem**38. §**

- (1) A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem biztosítása érdekében a 284/2007.(X.29.) Korm.rendelet előírásai szerint kell eljárni⁵.
- a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket csak úgy lehet megvalósítani, ha azok hatása a védendő területeken, épületekben és helyiségekben lehetővé teszi az ezekre vonatkozó zaj- és rezgésterhelési követelmények betarthatóságát.
 - környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásokra a rendeletben előírtak szerint előzetes zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni és ezt be kell tartani az üzemidő alatt.
 - mindennemű építőipari tevékenység csak a rendeletben meghatározott feltételek betartása mellett folytatható.
- (2) A 63-as főút zaj hatásterületén megfelelő passzív akusztikai védelmi intézkedésekkel kell biztosítani az épületek védendő helyiségeire vonatkozó belső téri zaj határérték kielégítését.
- (3) A település területén védendő területek a belterületek, valamint az ökológiai hálózathoz tartozó területek.
- (4) A Bodakajtor-Felsőszentiván belterületén kijelölt szolgáltatási és ipari területeken csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyeknek környezeti zajforrás hatásterületeinek a határvonala a zajforrást is magába foglaló telekingatlan határvonalán belül esik.
- (5) Aba déli gazdasági területén úgy kell elhelyezni a létesítményeket, hogy az esetleges zajforrások hatásterülete lehetőleg a zajforrást is magába foglaló telekingatlan határvonalán belül essen.
- (6) A Gip-3 jelű ipari-gazdasági területnek a repülőtér C zajvédelmi zónájába eső részén (nappali 65 dB-éjjeli 55 dB egyenértékű tervezett zaj-isophonokkal körülvett terület) zajra érzékeny létesítmény csak a beltéri zajhatárértékek biztosítása mellett helyezhető el.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme**39. §**

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően a település területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerint „A” és „C” kategóriájú felszíni szennyezésre érzékeny.

- „A” fokozottan érzékeny terület a Sárvíz menti kijelölt ökofolyosó területe, intézkedési szennyezettségi határérték $C_1 = C_1$
 - „B” érzékeny terület a Sárvíz völgy vízgyűjtőjébe eső terület, intézkedési szennyezettségi határérték $C_1 = C_2$
 - „C” kevésbé érzékeny terület a település igazgatási területének többi része, intézkedési szennyezettségi határérték $C_1 = C_3$
- (2) A terület a 27/2006.(II.7.) Kormányrendelet alapján nitrátérzékeny kategóriába tartozik. A felszín alatti vizek védelme érdekében a területhasználatban a Rendelet 1 sz. mellékletében meghatározott védelmi intézkedések szerint kell eljárni.
- (3) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (4) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (5) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízügyi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (6) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (7) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (8) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

VII. FEJEZET**EGYÉB ELŐÍRÁSOK****Záró és hatályba léptető rendelkezések****40. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napjától lép életbe.

Polgármester

Jegyző

Aba, 2008.

⁵ Amennyiben a rendelet módosításra kerül, a hivatkozás értelem szerint változik

FÜGGELÉK

1.sz.melléklet. Országos műemléki védettségű ingatlanok:

- Klasszicista kúria, nyilvántartási szám: 9824, hrsz. 461
- Római katolikus plébánia, nyilvántartási szám: 10443, hrsz. 465
- Római katolikus templom, nyilvántartási szám: 1692, hrsz. 493
- Spingler villa, Belsőbáránd, nyilvántartási szám: 10318, hrsz. 1765
- Víztorony, Bodakajtor-Felsőszentiván, nyilvántartási szám: 10319, hrsz.: 1477

2.sz. melléklet: Műemléki környezethez tartozó ingatlanok:

- Aba: 1006/2, 1/4 és 1/5 részben, 460, 459, 458, 457, 456/1, 455 részben, 437, 436, 435, 239 részben, 466, 479, 463/1, 464, 463, 462, 463/6, 463/7, 463/8, 463/9, 477, 476, 474, 473, 488 részben, 510/6, 510/5, 510/4, 509, 508, 507, 505/2, 504, 502/1, 500, 499, 494, 492, 491, 490, 489.
- Belsőbáránd: 1764/4, 1754/10, 1754/9, 1754/8, 1754/7, 1754/6, 1754/5, 1754/4, 1754/3, 1754/2, 1747, 1745, 1753, 1744, 1742, 1740, 1738, 1737, 1736, 1734/1, 1733, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1754/1.
- Bodakajtor-Felsőszentiván: 1479/12, 1479/13, 1479/14, 1479/15, 1481 részben, 0177/3a, 0177/3b, 0177/3c.

3. sz. melléklet: Helyi jelentőségű értékvédelmi területek:

- Dózsa György utca 302 hrsz-ú telek, a rajta található kastélyépülettel,
- A Kossuth utca-0576/1 hrsz. árok-0576/2 hrsz. út, 0568 hrsz. út és 810 hrsz. út által határolt, a településszerkezeti tervben „borkultúra különleges területként (Kb)” meghatározott tömb.

4. sz. melléklet: Egyedi régészeti védelem alatt álló területek:

- Belsőbáránd – Bolondvár (KÖH azonosító: 17038)

5. sz. melléklet: Általános régészeti védelem alatt álló területek (régészeti lelőhelyek):

- | | | |
|------------------------------|-------------|------------------------------|
| • Kelta temető (Belsőbáránd) | (KÖH 21511) | szabályozási tervlapon 1 sz. |
| • Ángyihegy | (KÖH 21512) | szabályozási tervlapon 2 sz. |
| • Árpád u. 3. | (KÖH 21514) | szabályozási tervlapon 3 sz. |
| • Ángyihegy déli vége | (KÖH 21521) | szabályozási tervlapon 4 sz. |
| • Ebvár (Belsőbáránd) | (KÖH 32105) | szabályozási tervlapon 5 sz. |
| • Aba, M8-1 | (KÖH 32113) | szabályozási tervlapon 6 sz. |
| • Szigetek-Szőlők | (KÖH 55251) | szabályozási tervlapon 7 sz. |
| • Bébic-tanya | (KÖH 55253) | szabályozási tervlapon 8 sz. |

- | | | |
|-------------------------|-------------|-------------------------------|
| • Szigetek | (KÖH 55254) | szabályozási tervlapon 9 sz. |
| • Sárvíz nyugati partja | (KÖH 55255) | szabályozási tervlapon 10 sz. |
| • Szigetek-Szőlők II. | (KÖH 57317) | szabályozási tervlapon 11 sz. |
| • Bacsó tanya | | szabályozási tervlapon 12 sz. |

6.sz. melléklet: Nem azonosítható lelőhelyek:

- | | |
|---|-------------|
| • Ötös-dűlő | (KÖH 21510) |
| • Felsőszentiván, „Micsurin-ház” | (KÖH 21513) |
| • Kajtori alsó határ | (KÖH 21515) |
| • Báránd-puszta | (KÖH 21516) |
| • Szabó János érmelléki szőlője | (KÖH 21517) |
| • Illés Sándor érmelléki szőlője | (KÖH 21518) |
| • Sertéslegelő | (KÖH 21519) |
| • Báránd | (KÖH 21520) |
| • Dinnyés-Kajtor csatorna mentén | (KÖH 21522) |
| • A Szűcs-tanya és Bodakajtor között | (KÖH 21523) |
| • Bogodi dűlő | (KÖH 21524) |
| • Szőlőhegy | (KÖH 21525) |
| • Aba (Báránd és Tetétlen között, a Dögösi ér mögött) | (KÖH 21547) |
| • Aba környéke | (KÖH 21548) |
| • Aba | (KÖH 21549) |
| • Aba | (KÖH 21550) |
| • Aba, M8-2 | (KÖH 32114) |
| • Aba, M8-7 | (KÖH 32119) |