



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



MEGBÍZÓ:

Kincsesbánya Község Önkormányzata
8044 Kincsesbánya, Kincsesi út 39.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2018. május

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Kincsesbánya Község Önkormányzata

Képviselő-testületének


53/2018. (V. 2.)

h a t á r o z a t a

Kincsesbánya teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kincsesbánya közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

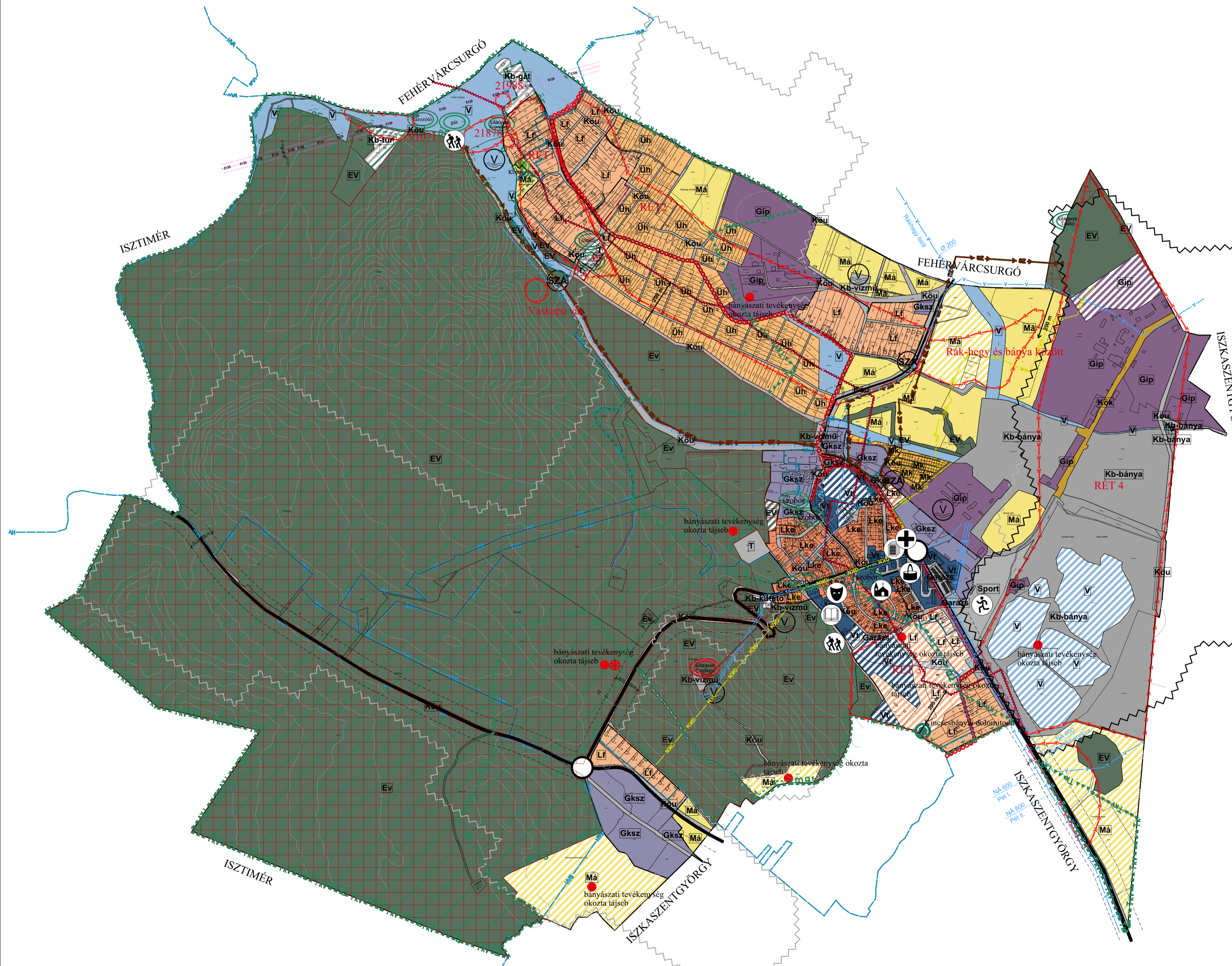
1. A Képviselő-testület azÉtv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 - Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
 - Településszerkezeti terv leírása
2. A Településszerkezeti terv 2018. június 1-jén lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Kincsesbánya településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 89/2006. (IX.25.) kt. határozatát hatályon kívül helyezi.


Bajkai János
polgármester




Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1:10000



JELKULCS

Alaptérképi elemek

meglevő	tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

meglevő	tervezett	
		Kertvárosias lakóterület
		Falusias lakóterület
		Településközponti terület
		Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
		Ipari terület
		Hétvégházias üdülőterület
		Temető terület
		Garázsos területe
		Sport terület

Beépítésre nem szánt területek

meglevő	tervezett	
		Közüti közlekedési terület
		Kötőpályás közlekedési terület
		Véderdő
		Általános mezőgazdasági terület
		Kertes mezőgazdasági terület
		Vizgázdálkodási terület
		Vízműterület
		Bányaterület
		Gát és gátórház területe
		Turisztikai terület

Művi értékvédelem

	Régészeti érdekű terület határa / azonosító
	Régészeti lelőhely határa / lelőhely azonosító

Honvédelem

	Honvédelmi terület megyei övezete
	Honvédelmi terület védőtávolsága

Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa és területe
	Országos jelentőségű természetvédelmi emlék és védett természeti érték
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték jele és megnevezése
	Tervezett helyi természetvédelmi terület
	Tájseb
	Rekultiválandó terület (bánya)

Talaj- és vízvédelem

	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Bányászat

	Bányatelek határa
	Potenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)

Közlekedés

	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőtű
	Fontosabb szintbeli közúti csomópont
	Kerékpárút

Közművek

	Villamosenergia főelosztó hálózat
	Szennyvíz főgyűjtő csatorna
	Szennyvíz-átemelő
	Ivóvíz gerincvezeték
	Vízmű
	Földgáz gerincvezeték

Intézményi jelek

	Igazgatási központ
	Kereskedelmi központ
	Kulturális központ
	Oktatási központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Kiránduló központ

Fehérvár Tervezési KFT.		Egyreha ut 53018, IV/2. iktatószoba	
Tervező: Balázs Balázs TT 07-368 Építési Állam Alapítvány TT 07-2075		Kincsesbánya Községi Önkormányzata	
Tervezési terület: Kincsesbánya Községi Igazgatási területe			
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Rajz címe: Települészerkezeti terv	
Tervező: Jövőhagyott	Lépték: M=1:10000	Kelt: 2016. május 2.	

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Kincsesbánya Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót fogadott el a 93/2016.(V.30.) számú határozattal.

Tervi előzményeként figyelembe vételre kerültek az elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó alábbi, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek. Ezek közül a legfontosabbak:

- Kincsesbánya Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Kincsesbánya Község korábbi településrendezési eszközei
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTtT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el

3.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kincsesbánya településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva nem javasol jelentős funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából többnyire megfelelőek, a külterület használata sem indokol jelentős változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, üdülőterületi és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a kertvárosias és falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- üdülőterületeken hétvégi házas területeket,
- kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,
üdülőterületek
vegyes területek,
gazdasági területek,

különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

mezőgazdasági területek,

erdőterületek

vízgazdálkodási területek.

különleges beépítésre nem szánt területek.

Kincsesbánya területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,45	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,35	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,4	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,8	részleges
Ipari terület	Gip	1,5	részleges
ÜDÜLŐTERÜLETEK	Ü		
Üdülőházas terület	Üü	0,3	hiányos
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
Temető területe	K- Temető	0,2	hiányos
Garázs területe	K-garázs	0,4	közművesítetlen
Sportterület	K-Sport	0,6	hiányos

Lakóterületek (L):

Kincsesbánya lakóterületei jellemzően kertvárosi jellegű, egyedi telkes egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. Találhatóak a településen négylakásos és sorházas lakóterületek is.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználásba soroltak. Rákhegy és Felső-kincses településrészekén jellemző a falusias életmód, a lakosság saját szükségletekre folytatott kertészkedés lehetősége érdekében a területen a falusias lakóterületi besorolásba sorolt.

Településközpont vegyes terület (Vt):

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a Terv a központi belterületen a Kossuth u – Ifjúság u. – Kincsesi u. a Kodály Z. utca – Kossuth u. és a Gagarin u. és Kodály Z. u közötti területet. Az iskola és óvoda tömbjét a volt strand területtel együtt szintén településközponti területfelhasználású a Somosmáli tömb ellátásának kiszolgáló területével együtt.

A Sólyom domb területén újonnan kijelölt településközponti vegyes terület az egységes területhasználatot biztosítja.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területekként szerepelnek a tervben a már ekként hasznosított és az új gazdasági területek. A gazdasági területeken belül az ipari területek (Gip) három területre koncentrálnak.

Az Üveg Ásvány KFT telephelyének észak-keleti része, melyen ipari tevékenység folyik, a bányaterven belül. Ezen a területen további ipari terület kijelölés történik.

A Rákhegy I és Rákhegy II. közötti felhagyott bányaközpont telepe továbbra is ipari besorolásban marad.

Ipari besorolásban marad a DRV RT telepe a központi belterület határán.

Kereskedelmi-Szolgáltató Gazdasági (Gksz) a központi belterület észak-nyugati és észak-keleti peremterülete, valamint Felsőkincses belterületének dél-nyugati része.

Hétfélgé házas üdülőterület (Üh) :

A Rákhegy I és Rákhegy II belterületi településrészek közötti, korábban zártkerti övezeti besorolású terület a Fehérvár-surgói víztározó miatt a valóságban üdülőterületté fejlődött. A telkek nagysága, a terület közművesítése és az igények miatt hétfélgé házas övezeti besorolásúak.

Különleges területek (K...)

Temető (T) temető terület településen jelenleg nem működik temető. A korábban működő ún. Rákhegyi temetőt az önkormányzat újra meg kívánja nyitni, ezért ezt a területet különleges temető területbe sorolja a településszerkezeti terv. A központi belterülethez csatlakozó temető tartalék terület emető besorolásban marad.

Sport-szabadidő területek (Sport). A Terv sport területbe sorolja a jelenlegi sportpálya területét.

Különleges garázs terület (Garázs). A meglévő garázsok területei illetve garázssor létesítésére kijelölt önálló terület.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Kincsesbánya közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek elegendőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek.

Erdőterületek (E):

Erdőterület a földhivatal nyilvántartása szerint erdő művelési ágú területek, melyek nagy része honvédelmi terület. E miatt a meglévő erdőterületek védelmi (Ev) besorolásúak, melyek jelentős része honvédelmi erdő.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- M_a: általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek.
- M_k: kertes mezőgazdasági övezet: volt zártkerti területek, a szőlőművelés, gyümölcsstermelés és kertgazdálkodás és az ezekkel összefüggő aktív pihenés területei

Vízgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartozóak a vízfolyások, árkok területei és azok parti sávjai (a felhagyott Gajamedrek is) és a Fehérvárurgói víztározó.

A területrendezési tervi összhang miatt az ún. Forrófői területen levő víztárolók újonnan vízgazdálkodási területbe soroltak.

Különleges beépítésre nem szánt különleges területek (Kb-...)

A különleges beépítésre nem szánt bánya (Kb - bánya) terület a település közigazgatási területén az Üveg-Ásvány Kft. telephelye. A terület fejlesztése jelenleg is tart, melyet a Terv is figyelembe vesz.

A különleges beépítésre nem szánt Gát és gátórház (Kb - gát) terület újonnan kerül kijelölésre a Fehérvárurgói víztározó ilyen céljára szolgáló területén.

A különleges beépítésre nem szánt Turisztikai (Kb - Tur) terület újonnan kerül kijelölésre a Fehérvárurgói víztározó mellett meglévő, turisztikai, pihenő és szállás céljára szolgáló területén.

A különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület (Kb – kutató) terület újonnan kerül kijelölésre a Központi belterületen meglévő, barlangászok által kutatásra használt területen.

A különleges beépítésre nem szánt vízmű terület (Kb – vízmű) terület újonnan kerül kijelölésre a Szeg-hegyen meglévő, vízmű vízkivételi műként használt területe.

3.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Kincsesbánya változatos táji-természeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes, tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei, táj- és kerttörténeti dendrológiai értékű zöldfelületi elemek (idős faegyedek), valamint további egyedi tájértékek.

Országos illetve helyi természeti védettség alatt álló terület nem található a területén.

A korábbi településrendezési terv javaslatot tett egy helyi természetvédelmi terület kialakítására, a Rákhegy közelében a Kopasz-hegy DNY-i lejtőjének sziklakibúvásos gyepterületeinek védelmében. Azóta nem indult el a helyi védettség kijelölésének folyamata. Mivel az élőhely továbbra is értékes és védendő, a javaslatot fenntartjuk.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a források és barlangok ex lege védett természeti értékeknek tekintendők. A közigazgatási területen ilyen a Kincsesbányai-dolomitodú a 13/21 hrsz-on. A védett barlang kataszteri száma 4421-55. Hossza 2 méter.

Védett forrás a 03429, 03446, 03476 .hrsz-ú ingatlanokon található.

Nemzetközi természeti oltalom érinti a területet, a Natura 2000 SCI Természetmegőrzési területek közé sorolt egy nagy összefüggő terület a település külterületének Ny-i oldalán. A lehatárolás szinte megegyezik az országos ökológiai háló magterületébe sorolt területével, kivéve a Szeghegy erőterületét, mely magterület, de nem Natura 2000 terület.

Kincsesbánya Natura 2000 besorolású területein a településrendezési eszközök felülvizsgálata nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az országos ökológiai hálózat magterületén, amely területek egyben Natura 2000 területek is (kivéve a Szeg-hegy) a területfelhasználás rendszerének meghatározásakor a természetvédelmi célok megvalósulását segíti elő. Az erdőket a településrendezési eszközök felülvizsgálata védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriában tartalmazza, ezen kívül az északi részen egy különleges, beépítésre nem szánt szállás (meglévő beépítettséggel) területet jelöl ki.

A Fehérvárurgói tározótó környezetét érintő ökológiai folyosó területén a vízgazdálkodási terület mellett a tározótó funkcióhoz köthető Különleges, beépítésre nem szánt gát és gátórház területet,

illetve falusias lakóterületeket és általános mezőgazdasági területet jelöl ki Kincsesbánya Településszerkezeti tervének felülvizsgálata. Utóbbiak tekintetében a szabályozási tervnek összhangban kell maradni a természetvédelmi szempontokkal.

A Településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén, így a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Egyedi tájértékek az egyéb védelem alatt nem álló, de a település képét meghatározó elemek. Tájértéknek a természet-társadalom kapcsolatrendszerben keletkezett és a tájban kialakult emlékeket tekintjük. Objektumok, tájelemek, elem együttesek, táj emlékek egyaránt lehetnek egyedi tájértékek. A közigazgatási területen több egyedi tájérték is fellelhető.

TÉKA adatbázis által jelölt és egyéb:

- szobor, hrsz. 240/6. (Kopjafa)
- szobor, hrsz. 29/36(1956-os emlékmű)
- szobor, hrsz. 158/2.(Bányász, Szent Borbála szobor)
- szobor, bányász emlékhely hrsz: 167 (Harang)
- fészület, hrsz. 1547/1.
- gát, hrsz. 03058.

További egyedi tájértékek:

- A Fehérvárurgói tározótó Kincsesbányára átnyúló része, ill. látványa
- Kopasz-hegy, mint kilátópont
- Táj történeti érték a legendákkal övezett kilátópont, a Tatár-kő
- Szeg-hegy, mint kilátópont
- Rákhegy régi temetője

3.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Kincsesbánya területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található.

Kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszóker, pihenőker stb.).

A központi belterület legnagyobb kiterjedésű fásított füves zöldfelülete a Sólyom-domb környezetében található. A telken belüli zöldfelület esetleges fejlesztése szempontjából fontos figyelembe venni a domborzati adottságokat, hiszen ez a terület egy, a központba beékelődő meredek domboldal. A jelenleg fenyvessel borított területen védett növényritkaságok is találhatóak, ezért a szabályozási terven ezt a területet a telek be nem építhető részeként kell feltüntetni.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek és kopjafa környezete, mely gondosan kialakított és szépen gondozott.

A központi belterület tömbházas beépítésű lakóterületén az épületek között kialakításra kerültek kisebb közparkként funkcionáló területek, melyeken kisebb játszótérket tart fenn az önkormányzat.

A két Rákhegyi, illetve a felsőkincsesi településrészek nem rendelkeznek saját közparkkal, de ezek a belterületek nagyon közel vannak a külterület jelentősen erdőszült részeihez, így az ott lakók zöldfelületi ellátása biztosított.

3.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A községben műemlékek nincsenek. Helyi védelemre javasolható építészeti érték a bányászati emlékmű.

A település területen belül összességében 11 régészeti lelőhelyről vannak ismereteink, ezek közül 5 részben, vagy teljesen elpusztult, 3 nem nyilvántartott. A nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül 2 fővár jellegű erődítés, amelyek a 1996. évi LIII. törvény 28. § (1) bekezdés szerint védett természeti területnek minősülnek.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Kincsesbánya település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint 8 nyilvántartott, 3 nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely található, ezek között nincs ismert, kiemelten védett régészeti lelőhely.

Régészeti érdekű területként kerültek lehatárolásra a ma már megsemmisült, vagy csak feltételesen azonosítható régészeti lelőhelyek, illetve a valós lelőhelyrészletek alapján a település olyan régészeti örökségi elemei, amelyek esetén egyelőre nem rendelkezünk konkrét adatokkal.

3.5. A KÖZLEKEDÉS

A település az országos közúthálózatba a 8202 és 8203 jelű utakkal kapcsolódik. A közutak csomópontja a település külterületén található. Az országos főúthálózat fenti közutakról érhető el. A 81. sz és 8. sz. főutak a megyeszékhely Székesfehérvárra, illetve a szomszédos megyékbe jó közúti kapcsolatot biztosít. Ezekon az utakon érhető el a gyorsforgalmi úthálózat, déli irányba az M7 autópálya Székesfehérvárnál, illetve északi irányba az M1 autópálya Komárom határában. A település közigazgatási területét nem érintik úthálózatfejlesztési javaslatok, ezért ilyen célú terület-felhasználással nem kell számolni.

Közúthálózat

Kincsesbánya belterülete rendkívül tagolt, négy egymástól független részre oszlik. A központ és Rákhegy I. és Rákhegy II. közötti összeköttetést helyi utak, illetve Felsőkincses és a központ között a 8202. jelű közút biztosítja.

Osztályba sorolás:

- Külterületi mellékút, összekötő út, valamint belterületi gyűjtőút
külterületen: K.V.C belterületen: B.V.b.D.
8202. és 8203. jelű közutak

- belterületi mellékutak, gyűjtő utak B.V.b.D.
Kossuth utca önkormányzati kezelésű szakasza, 03066 és 03430 hrsz-ú út és a József Attila utca és Ipartelep utca
- belterületi mellékutak, kiszolgáló utak
B.VI.d.D
- Külterületi egyéb közút K.VIII.C.
Üdülőövezeti és zártkerti utak, egyéb burkolatlan utak

Kötőpályás közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat nem érinti. A Székesfehérvár-Komárom mellékvonal a szomszédos Moha településen (Moha-Rakodó vasútállomásonál), illetve a vasúti főhálózat Székesfehérváron érhető el.

A bányászathoz annak építéskor épült ki az iparvasut, mely az Üveg-Ásvány KFT telephelyén belül, mai napig működik.

Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem szükséges.

A buszmegállók a közlekedési területen belül felújíthatók és kismértékben bővíthetők.

Kerékpáros közlekedés

A települést érintő kerékpárút-hálózati terv nincs. A szomszédos települések azonban érintettek kerékpárhálózati fejlesztésekkel.

A hálózati elemek összeköttetésére az önkormányzat elkészítette a Kossuth utca - Rákóczi utca nyomvonalon egy kerékpárút tervét. Ennek kiépítésével Székesfehérvár és a víztároló között egy új turisztikai szempontból jelentős hálózati elem alakul ki. A domborzati viszonyokat is figyelembe véve, jó környezeti adottságok mellett kiváló hivatásforgalmi szempontból is a székesfehérvári kapcsolat.

Gyalogos közlekedés

A járdahálózatot a gyűjtőutak mellett célszerű összefüggővé tenni, és az akadálymentesítést megteremteni. A domborzat miatt a meglévő járdákat több helyen lépcsők szakítják meg. Az országos utak mellett legalább egy oldalon járda vagy közös gyalogos-kerékpáros utat kell kiépíteni.

Parkolás

A településen önálló parkolóterület csak a központi belterületen, a négyszintes lakóházak környezetében épült ki. A meglévő parkolók kiszolgálják a lakásokat, valamint a meglévő szolgáltató és igazgatási funkciókat.

A további parkolási igények kielégítésére a településközponti vegyes területfelhasználású területek közterületi részén kell kiépíteni.

A településen a parkolás jellemzően saját telken belül történik, a várakozó helyek számának OTÉK-tól eltérő szabályozása a településközponti vegyes területeken lehet indokolt.

1.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

A község vízellátása a DRV Zrt. Rákhegy II. vízbázisából ill. a központi víztisztító telepről került kiépítésre.

A fokozatosan – a fejlesztési igényeknek megfelelően – kiépített vízellátó hálózat a település és környezetének magassági viszonyait követve két ellátó övezettel (alsó, és felső zóna) épült ki.

A rendszer a Szeg hegyen központi 1200 m³-es (100+100+1000 m³) víztárolóval rendelkezik, amelyet a vízellátó rendszer „express” vezetéke tölt, közvetlen a víztisztító telepen megépített KRS III. gépházról. A medencénél a víz utóklórozására a berendezések felszerelésre kerültek.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

A község csatornázása a bányaiüzem, és a község fejlődése során fokozatosan épült ki. Az egyes lakóépületek (1-4 szintes épületek) minden esetben csatlakoztak a szennyvízelvezető főgyűjtőhöz. A szennyvíz tisztítása ez időben a DRV Zrt kincsesbányai telephelye mellett kialakított szennyvíztisztító telepen történt.

Az elmúlt évtizedben került sor Isztimér, Guttamási és Kincsesbánya egységes regionális szennyvízelvezető rendszerének kiépítésére.

A beruházás során Isztimér település csatornázásán túl Kincsesbánya csatornázatlan utcáiban a még hiányzó szennyvízcsatornák nagy része is elkészült, azonban vannak még csatornázatlan területek. Ilyen Felső-kincses, a központi területen Tölgyesköz és a Somosmáli utca.

A beruházás során kiépítették az új biológiai szennyvíztisztító telepet, amely a Kincsesbánya-Fehérvár-úti közúti út mentén a Gaja patak mentén került megépítésre.

A tisztított szennyvíz befogadja a Gaja patak.

A szennyvíz tisztítótelep kapacitása 500 m³/d, a szippantott szennyvíz fogadására 60 m³/d kapacitású egység került megépítésre.

A központi belterületen a csatornahálózat jelentős része elavult, és a település sajátos szerkezeti és korábbi tulajdonosi (bányavállalat) viszonyai miatt a gerinchálózat magánterületeken halad, ami akadályozza az ingatlanok továbbfejlesztésének lehetőségét, ezért a gerinchálózat közterületre való áthelyezése indokolt.

Csapadékvíz-elvezetés

A településen a felszíni csapadékot elvezető rendszerek gyakorlatilag kiépültek. A csapadékvíz befogadja az Ős-Gaja. A terület általában a befogadó irányába esik, így a csapadékvíz elvezetés egységesen a befogadó irányába biztosított.

A csapadékvíz elvezetését részben nyílt árkos, részben zárt rendszerrel megoldották, amelyek egy részét időközben felújították. Jellemzően a főutak mellett alakították ki zárt csatornarendszert.

Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az Önkormányzat gondoskodik. A csapadékvíz elvezetésében felmerülő problémákat az elmúlt években már részben megoldották.

A 8202. jelű út árkat, mint befogadót, valamint az út alatti áttereseket a település egészre számított csapadékhozamra méretezni kell. A település domborzati viszonyai indokolják az árkok burkolását, illetve a nagyobb hosszúságú utcákban a zárt csapadécsatorna kiépítését.

Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Kincsesbánya ellátása a Mór északi részén található 120/20 kV-os alállomásból és székesfehérvári alállomásból kiinduló 20 kV-os légvezetékeken történik.

Többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

Gázellátás

A Fehérvár-úti külterületén lévő nyomásszabályozó állomástól a középnyomású (4 baros) átmérő 160 -as P10 -es KPE vezeték Kincsesbánya belterületét a külterületén közelíti meg.

A Rákhegy településrészen levő Kertalja utcai ingatlanok földgázellátása a gerinchálózatról kiépített átmérő 32 -es középnyomású (4 baros) közterületen haladó vezetékről leágazásokkal biztosított.

A Rákóczi Ferenc utcai ingatlanok földgázellátása az átmérő 160 -as gerincvezetékéről, illetve a gerincvezetékéről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (4 baros) közterületen haladó vezetékekről leágazásokkal biztosított.

A gerinc vezeték a Rákóczi Ferenc utcától a valamikori bányauzemig ismételten külterületen halad, keresztezve a Gaja patakat.

A központi belterületen a valamikori bányauzemtől közterületen elhelyezett átmérő 110 -es, átmérő 90 -es, átmérő 63 -as, átmérő 32 -es P10 -es középnyomású (4 baros) KPE anyagú sugarasan kiépített elosztó hálózatról leágazásokkal biztosított az ingatlanok földgázellátása.

A társasházak részére az épületek oldalfalán került nyomásszabályozó állomás elhelyezésre, és innen biztosított a lakások részére a kisnyomású földgáz.

Felsőkincses gázellátása a terepviszonyok miatt Kincsesbányáról gazdaságosan nem látható el, ezért annak a településrésznek a földgázellátását Iszkaszentgyörgy felől célszerű megvalósítani.

3.7. A KÖRNYEZETVÉDELLEM

Talaj

A Kincsesbányát is magában foglaló Móri-árok kistáj a Bakonyt a Vértestől elválasztó süllyedék, amely É-i harmada magasabb térszíneinek löszös és más periglaciális üledékein döntően agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki. A löszös kőzeten keletkezett talajok mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodása kedvező, termékenységű besorolása a 45-55 (int.) kategória. A periglaciális üledéken képződött változatok mechanikai összetétele homok, vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, földminőségi besorolásuk a 30-40 (int.) termékenységű kategória

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

Kincsesbánya térsége mérsékelt vízhiányos terület. A település meghatározó vízfolyása a Gaja (hossza: 60 km, vízgyűjtő területe: 496 km²). A település közigazgatási területe a Vízkeretirányelv rendszerében az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik.

Természetes állapotban az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel voltak a leggyakoribbak, azonban a Fehérvár-surgói-tározó eresztése a természetes vízjárást módosítja.

A vízfolyások vízminősége szennyezett, III. osztályú.

A település közigazgatási területén belül legnagyobb álló víz a mesterségesen kialakított Fehérvár-surgói-tározó. A település közigazgatási területére csupán a tározó vízkivételi műve és annak szűkebb környezete esik, a vízfelület nagysága kb. 3,7 ha.

További vízfelületek az egykori felszíni fejtés mélyedésiben kialakult tavak, illetve mesterségesen kialakított derítő tavak. Ezek összfelülete közelíti a 20 ha-t, azonban vízállásuk a csapadékviszonyoktól erősen függ.

A térség földtani felépítése következtében a település közigazgatási területének jelentős része karsztos területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a település közigazgatási területének szennyeződéserősségi besorolása: fokozottan érzékeny”.

Felszín alatti vizek

Településfejlesztés és területhasználat szempontjából meghatározó a Rákhegy II. vízbázis védelme, illetve a vízbázis hidrogeológiai védőterületeinek felszíni metszete.

A Rákhegy II. vízakna vízbázis védőterületei a következők, melyek a településszerkezeti tervlapon is jelölésre kerültek

Hidrogeológiai „A” védőterület

A vízmű hidrogeológiai „A” védőidoma, védőterülete az a terület, ahonnan a víz fél év és 5 év közötti idő alatt éri el a vízkivételt.

Hidrogeológiai „B” védőterület

A vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete az a terület, ahonnan a víz 5 és 50 év közötti idő alatt éri el a vízkivételt.

A bauxitbányászat befejezésével párhuzamosan az aktív vízszint süllyesztés is abbamaradt. A vízkitermelés megszűnésével a karsztvízszint nem várt gyorsasággal közelíti a kitermelés előtti vízszintet. Ennek következménye, hogy a hegylábi források ismét aktívvá válnak. Kincsesbánya térségében a nyilvántartott forrásokat is vannak.

Levegőtisztaság és védelme

Kincsesbánya esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenység kapcsán Kincsesbányán 2014-en 122 bejelentett vállalkozás üzemelt. Ez a szám magában foglalja az egyéni és társas vállalkozásokat, illetve szolgáltató, kereskedelmi és ipari tevékenységeket is.

A nyilvántartott vállalkozások közül bejelentett telephellyel 17 vállalkozás rendelkezik.

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Kincsesbányán a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága 81 %-os. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a település jegyzője (lásd: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §).

A lakosság fizetőképességének romlása következtében várható a gázzal szemben a fa. és egyéb szilárd tüzelőanyagok térnyerése, ami részben a koromterhelés emelkedését és bűz hatását növekedését vonhatja maga után.

Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

Közlekedés légszennyezése

Kincsesbánya közigazgatási területén a 8202 és 8203 számú országos közút halad át. Említésre méltó még a 8202 és 8204 számú utak közötti Kossuth Lajos utca meghosszabbításában vezető önkormányzati út is.

Bűzterhelés

Kincsesbánya területén állattartó telep nem üzemel. Megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. Nagytestű állatok száma nem éri el a 10 db, ezek mindegyike ló.

Ennek következtében állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Összefoglalóan Kincsesbánya esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

Zaj- és rezgésterhelés

Kincsesbánya területén zajterhelés részben az ún. ipari tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

Az elvégzett vizsgálatok alapján a közlekedésből határértéket túllépő zajterhelés nem várható a zajtól védett övezetek esetében.

Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 10, az VM-OKIR WEB adatbázisban egyedi zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozat nem található. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek sem érik el a védendő övezeteket.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás területén jelentős változások történtek a 2012. évi CXXXLV. Tv. (törvény a hulladékgazdálkodásról) életbe lépésével.

Kincsesbánya esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési feladatát a Depónia Nonprofit Kft. látja el. Az ömlesztetten gyűjtött hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó a Székesfehérvári, Pénzverő-völgyi Regionális Hulladéklerakó. A keletkező kommunális hulladék éves mennyisége 500-550 t/év körül becsülhető.

Kincsesbánya településen nem működik hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás, így a hulladéktermelők kénytelenek keletkezett hulladékaikat nagyobb távolságban elhelyezkedő hulladékkezelőkhöz szállíttatni.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Kincsesbánya esetében környezeti konfliktus három környezeti elem esetében áll fenn az alábbi módon:

- Felszín alatti víz védelme:
 - Csatornázatlan település részek „B” hidrogeológiai védőterületen,
 - A vízbázis védőterületek kiterjedése erősen korlátozza a településfejlesztést, különösen az ipari park esetében,
- Hulladékgazdálkodás:
 - Illegálisan lerakott hulladék mennyiségének várható növekedése.
- Vizuális környezetterhelés:
 - Működő és felhagyott bányaterületek.

3.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

3.8.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

8202. és 8203. jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

- Ivóvízellátás:

PÉT-I-II 600 mm-es ivóvízvezeték 5-5 m védőtávolsága

- Csatornázás, vízvezetés

a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben védőterület kell kijelölni a

- Gáz- és hőenergia ellátás

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

- Villamosenergia ellátás

132 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;

3.9. A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

3.9.1. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete,
honvédelmi terület övezete

Örökségvédelem

- Régészeti területek

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

4. VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	Érintett hrsz	Megjegyzés
1	Sólyomdomb	2,09	Lke	Vt	158/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4	az egységes területhasznosítás miatti változás
		0,32	Köu	Vt	158/1	
2	Kossuth utca	0,62	Gksz	Lf	92/1 és /3	
3	Erdősor	0,53	Lke	Ev	03589	
4	Somosmál	2,43	Lf		439, 438, 13,21,	A Somosmáli magán
		8,01	Lke			

		3,83	Vt		13,20, 2027, 14 138/-19	tulajdonban levő területek hasznosítási igény szerinti változtatása
		0,13	Zkp			
		1,92	Köu			
		0,56	Garázs			
		10,94		Lf		
		1,97		Garázs		
		3,85		Vt		
		0,12		Köu		
5	Rákhegy temető	0,2	Zkegy	Temető		
		0,5	Lf	Temető		
6	Rákhegy parkoló	0,22	Üh	Temető	03369, 03047, 03048, 03370	
7	Gátórház	1,46	V	Gátórház	1501	
8	Turisztikai	1,48	Ev	Kb-tur	03041	
9	Üveg-Ásvány	4,88	Ev	Gip	03457	Tervezett ipari gazdasági terület bővítés
10	Forrófői temető és bányaterület	14,85	Temető	Má	03477	Temető tartalék terület kijelölés megszüntetése, a bányaterület tekintetében Má kijelölés
11	Strand	0,42	Strand	Vt	62	Strand megszűnése miatti területfelhasználás változás
12	Szeg hegy vízmű	0,38	V	Kb-vízmű	03007	
13	Barlangkutató területe	0,12	Ev	Kb-kutató	03004	
14	Forrófői tározók	21,8	Bánya	V	03475	FmTrT-nek való megfelelés
15	Rákhegy és bányaközötti terület	8,3	Lf	Má	03082- 03085 és 0344-0347	
16	Felsőkincses volt bánya terület	15,9	K-rek	Má	03009 03014	A rekultivációt követő hasznosítás szerinti változtatás
17	Felsőkincses gazdasági fejlesztési terület	4,45	Lf	Gksz	424/3, 426	Tervezett általános gazdasági terület bővítés

5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

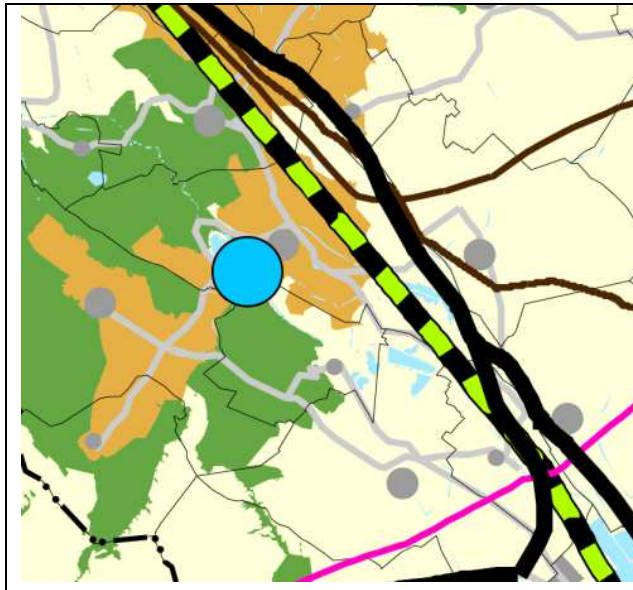
TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		1087,04 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	14,14
Falusias lakóterület	Lf	46,13
Településközpont terület	Vt	17,80
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	21,89
Ipari terület	Gip	47,33
Üdülőházas terület	Üh	38,58
Temető területe	K-Temető	2,08
Garázs területe	K-garázs	1,18
Sportterület	K-Sport	5,09
Beépítésre szánt terület összesen:		194,22
Közlekedési és közmű területek	Köá	45,67
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	2,14
Erdőterület (véderdő és honvédelmi erdő)	E	645,49
Általános mezőgazdasági terület	Má	78,37
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,55
Vízgazdálkodási terület	V	50,65
Bányaterület	Kb-bánya	64,51
Gát és gátórház területe	Kb-gát	1,46
Turisztikai terület	Kb-tur	1,48
Barlangkutató	Kb-kutató	0,12
Vízmű	Kb-vízmű	0,38
Beépítésre nem szánt terület összesen:		892,82

6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kincsesbánya településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

6.1 OTrT összefüggéseinek igazolása



Az ország szerkezeti tervének kivágata

Kincsesbánya erdőgazdálkodási térséggel, mezőgazdasági térséggel vegyes területfelhasználású térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Kincsesbánya érintett továbbá az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül:

- 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség

Az ún. Fehérvárcsurgói víztározó a településszerkezeti tervben vízgazdálkodási területfelhasználással feltüntetésre került

Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása

A műszaki-infrastuktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Kincsesbánya közigazgatási területén az országos közúthálózat elemeit tünteti fel. Kincsesbánya Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a közúthálózat elemeit, mint az OTrT, nincs eltérés, **tehát megfelel.**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Kincsesbánya község települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.



Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

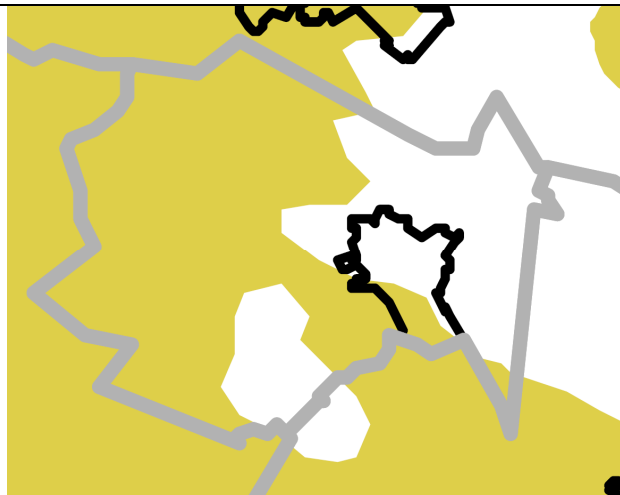
Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
 <p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete Az OTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett</p>	 <p>A településrendezési eszközökben a település teljes területét vízvédelemmel érintett területként kezeltük, tekintettel a határozattal kijelölt vízbázis védőterületekre.</p> <p>A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait.</p>

szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerültek kijelölésre, meglévő bányatelek található az övezet területén, annak bővítése nem történik.

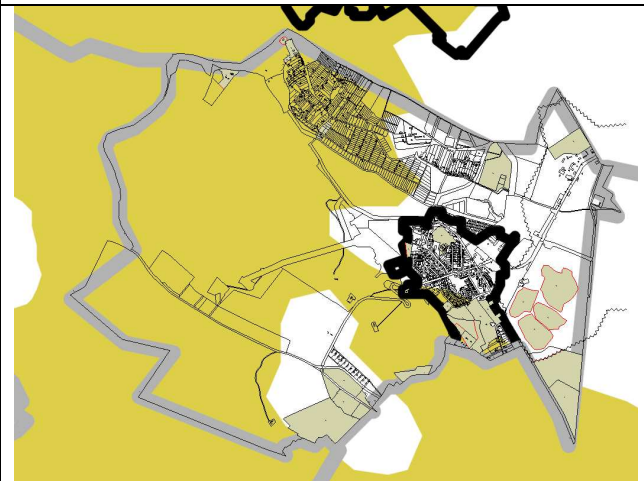


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTvT 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a




A településszerkezeti tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatásával megegyezően történt.

A helyi építési szabályzatban a tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat meg kell állapítani.

Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területekre vonatkozóan végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik.

A változtatások nagy része érinti az övezet területét, de a módosítások megfelelnek az előírásoknak.

<p>területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.</p> <p>(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.</p> <p>(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.</p>	
<p>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete</p> <p>Az OTrT 19/B § szerint (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	 <p>A településszerkezeti tervben az övezet területe a bányatelek jelölésével megtörtént. Az övezet területén a területfelhasználás nem változik.</p>

6.2 Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata
A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A megyei terv a települési térség kijelölésénél a korábbi településszerkezeti tervet vette figyelembe

A mezőgazdasági térség vonatkozásában a 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv eltérést mutatott a településen levő bányaterületek és rekultiválendő területek miatt. Az összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kezdeményezett az önkormányzat. A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/09/00001-17/2018. számú határozata szerint a FmTrT-vel való összhang megállapítására a térségi területfelhasználási engedélyt megadta.


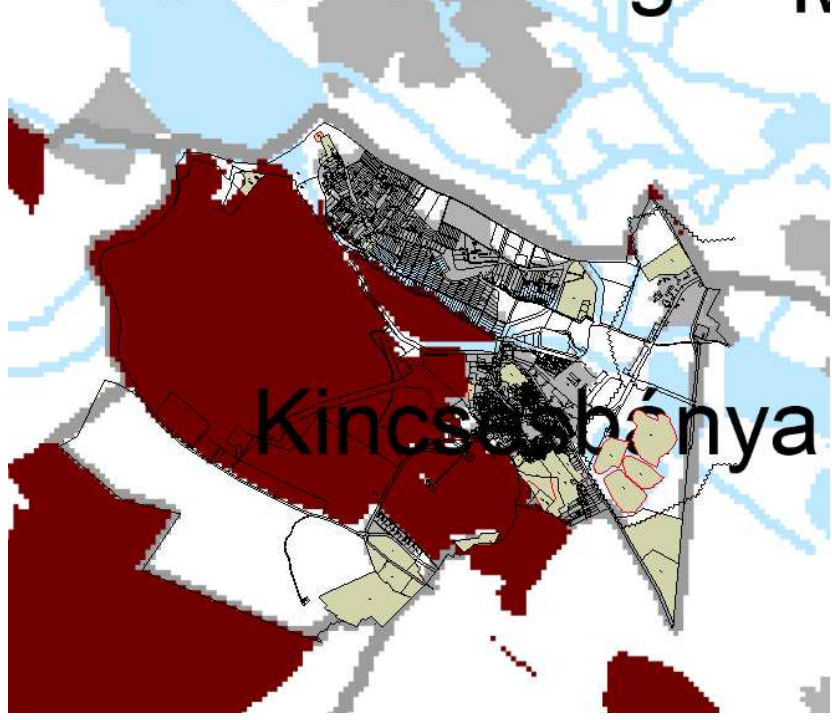
Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő közúthálózat új elemet nem tartalmaz. A 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat elemei közül Kincsesbányát az Inota – Oroszlány felhasítva Rákhegy-Kincsesbánya (kétrendszerű nyomvonal) érinti. A tényleges nyomvonal egyezik a megyei tervi nyomvonallal.

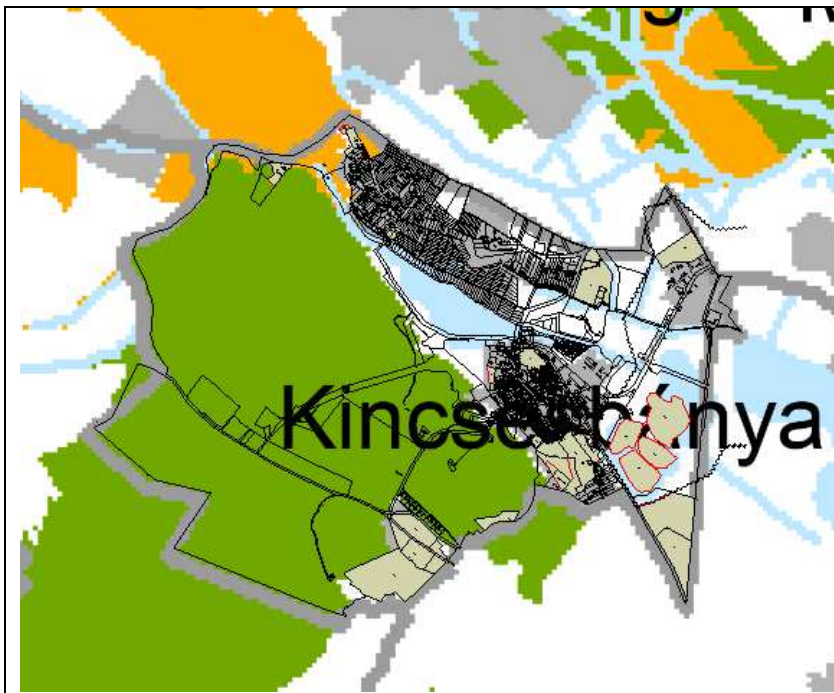
A térségi szénhidrogén szállító vezeték Központi belterület és Felsőkincses közötti szakasza nem került ábrázolásra a településszerkezeti tervben az energiaellátási munkarészben leírtak alapján. E tekintetben az eltérés több mint az OTTrT 9.§ (6) bekezdése b) pontjában megengedett.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben: 635,6 ha</i>	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 645,5 ha. Ez a FM TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt 101,47 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.

<p>Az országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 585,13 ha</p>	<p>Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőknél nagyobb terület van erdő felhasználásra tervezve (korábbi elhatározások, alapján). Tényleges erdőterület 645,5 ha. tehát megfelel.</p>
<p>Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben: 173,1 ha</i></p>	<p>A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 80,92 ha. A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv FmTrT-vel való összhangja a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/09/00001-17/2018. számú határozata szerint megállapításra került. A korábbi településszerkezeti tervhez képest a mezőgazdasági térség területe nő.</p>
<p>Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben: 221,8 ha</i></p>	<p>Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.</p>	<p>A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 1,25 ha területtel csökkent, , tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.</p>
<p>Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben: 56,5 ha</i></p>	<p>A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 50,65 ha. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület 89 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</p>

FmTrT szerkezeti terve és a térségi övezetek megfelelése	
Kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
 <p>Kincsesbánya</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>A változtatások az övezet területét nem érintik</p>
 <p>Kincsesbánya</p>	<p>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:</p> <p>Az OTrT 16. § szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>Kincsesbánya településszerkezeti tervében a honvédelmi terület övezetével érintett területek véd erdő besorolásúak.</p> <p>A módosítások a 6. és a 15. számú módosítással érintik az övezet területét.</p> <p>A módosítások 3887 m² területtel érintik az övezetet.</p> <p>Az övezet lehatárolása a TSZT tervlapon történik.</p>



Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

Magterület övezete

Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

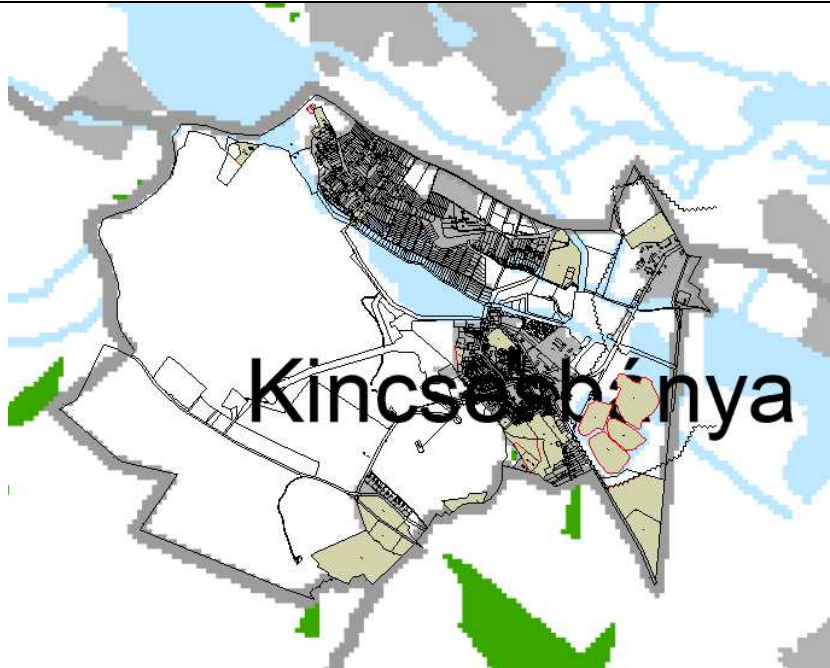
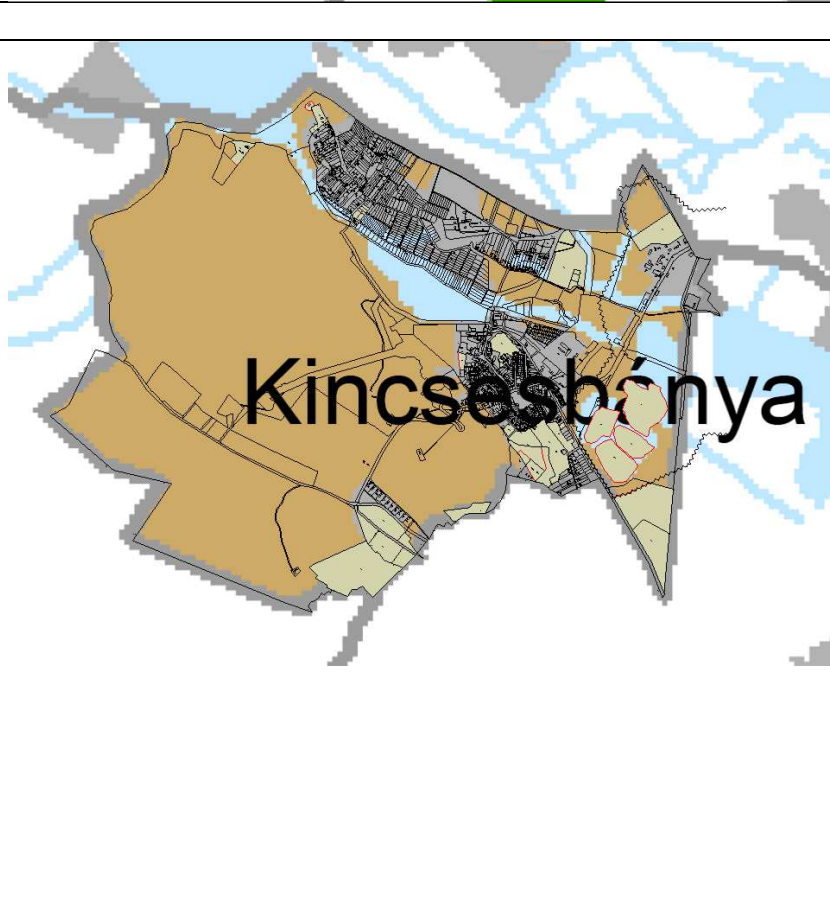
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

	<p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Az övezet területét a 8. számú módosítás érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.</p>

	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Az OTrT 19/A. § szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezettel érintett terület erdő területfelhasználásba sorolt.</p> <p>Az övezet területét a módosítások nem érintik.</p>
	<p>Földtani veszélyforrás területének övezete</p> <p>Az OTrT 25. § szerint a földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Az övezet a FmTrT-ben közigazgatási határral jelölt. Az övezetre vonatkozóan adatszolgáltatás nem érkezett, ezért a tényleges lehatárolás nem történt meg.</p>

7. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	szorzó	BAÉ	jelenlegi ter.felhasználás	szorzó	BAÉ
1	Sólyomdomb	2,09	Lke	2,7	5,643	Vt	0,5	1,045
		0,32	Köu	0,5	0,16	Vt	0,5	0,16
2	Kossuth utca	0,62	Gksz	0,4	0,248	Lf	2,4	1,488
3	Erdősor	0,53	Lke	2,7	1,431	Ev	9	4,77
4	Somosmál	2,43	Lf	2,4	5,832			0
		8,01	Lke	2,7	21,627			0
		3,83	Vt	0,5	1,915			0
		0,13	Zkp	6	0,78			0
		1,92	Köu	0,5	0,96			0
		0,56	Garázs	1,5	0,84			0
		10,94				Lf	2,4	26,256
		1,97				Garázs	1,5	2,955
		3,85				Vt	0,5	1,925
		0,12				Köu	0,5	0,06
5	Rákhegy temető	0,2	Zkegy	3	0,6	Temető	3	0,6
		0,5	Lf	2,4	1,2	Temető	3	1,5
6	Rákhegy parkoló	0,22	Üh	2,7	0,594	Temető	3	0,66
7	Gátórház	1,46	V	6	8,76	Gátórház	3,2	4,672
8	Szállás	1,48	Ev	9	13,32	Szállás	3,2	4,736
9	Üveg-Ásvány	4,88	Ev	9	43,92	Gip	0,4	1,952
10	Forrófői temető	6,05	Temető	3	18,15	Má	3,7	22,385
		8,8	K-bánya	0,2	1,76	Má	3,7	37,56
11	Strand	0,42	Strand	1,5	0,63	Vt	0,5	0,21
12	Szeg hegy vízmű	0,38	V	6	2,28	Kb-vízmű	3,2	1,216
13	Barlangászok területe	0,12	Ev	9	1,08	Kb-barlang	3,2	0,384
14	Forrófő tározók	21,8	Bánya	0,2	5,643	V	6	130,8
15	Rákhegy és bányaközötti terület	8,3	Lf	2,4	19,92	Má	3,7	30,71
16	Felsőkincses volt bánya terület	15,9	K-rek	0,2	3,18	Má	3,7	58,83
17	Felsőkincses gazdasági fejl.terület	4,45	Lf	2,4	10,68	Gksz	0,4	1,78
	Összesen				169,39			299,09

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Kincsesbánya Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2018. (V. 2.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével, a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

- 1.§** (1) E rendelet hatálya Kincsesbánya község közigazgatási területére terjed ki.
(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. sz. melléklet: Szabályozási Tervlapok
SZT-1 Központi belterület szabályozási terve M=1:2000
SZT-2 Rákhegy szabályozási terve M=1:2000
SZT-3 Felsőkincses szabályozási terve M=1:2000
SZT-4 külterület szabályozási terve M= 1:10000
3. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Közműsáv: nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.
- d) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- e) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület stb..
- f) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- g) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- h) Sorgarázs: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgarásznak a lakóépülettel

egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtároló, ha az egységek száma nem haladja meg a lakásszám kétszeresét.

- i) Támfalgarázs: olyan gépkocsitároló rendeltetésű építmény, amely legalább 0,5 m vastag földtakarással létesülő önálló, 3 oldalról terepszint alatti építmény, a negyedik oldalán létesített kapuját terepszinten helyezték el.
- j) Az övezeti előírásokban szereplő kialakult „K” jel értelmezése
 - beépítési mód: az adott utcában, telektömbben többségében jellemző beépítési mód (az építési hely és azon az épület elhelyezését meghatározó építési vonalak) kialakult rendje.
 - kialakítható telek legkisebb szélessége az adott utcában, telektömbben többségében jellemző telekszélesség értéke
 - kialakítható legkisebb telekterület az adott utcában, telektömbben többségében jellemző telekterület értéke

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) telek be nem építhető része;
- e) a kötelező erejű megszüntető jel;
- f) közműsáv.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) Országos ökológiai hálózat magterület;
- f) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- g) Természetvédelmi terület határa;
- h) Tájképvédelmi terület;
- i) kerékpárút.

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) helyi védelemre javasolt épületek;
- d) parkoló;
- e) javasolt megszüntetés;
- f) javasolt telekhatár;

(4) Sajátos jogintézmények:

- a) elővásárlási jog;
- b) beültetési kötelezettség.

II. FEJEZET **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

4.§ (1) Közterület alakítási terv készíthető a településszerkezeti, településkép vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

- (2) Építési övezet tömbtelkén a meglévő pavilonok számára legkésőbb az átépítésüket, újjáépítésüket vagy bővítésüket megelőzően telket kell alakítani.
- (3) Meglevő pavilon telkén és annak határain kerítés nem építhető.
- (4) Önálló vendéglátó terasz elhelyezése az alábbiak szerint lehetséges:
- más építménytől mért legkisebb távolságának mértéke legalább a épületmagasságának értéke, de nem kevesebb, mint három méter
 - vendéglátó teraszt lakószoba vagy konyha nyílászárójától legalább 6 m távolságra kell elhelyezni.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 5.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 6.§** (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete, az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó és az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Védett területen
- tájba illő épület helyezhető el;
 - szélerőmű torony nem helyezhető el.
- (3) Védett területen 600 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

6. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 7.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 25 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Állattartó épület a felszíni vizek part élétől számított 50 méteren belül nem létesíthető.

7. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

8.§ (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

(2) A település a felszín alatti vízminőség-védelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik.

8. A LEVEGŐ VÉDELME

9.§ (1) Kincsesbánya Község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

9. A TERMŐFÖLD VÉDELME

10.§ A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

10. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

11.§ A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azon a területen, amely a szervezett szemétszállításba nincsen bekapcsolva, a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

12.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

a) közlekedési területek,

b) közművek, közműlétesítmények,

c) vízbázis védőterülete

d) szennyvízátemelő

e) természet közeli folyó és állóvizek

f) honvédelmi területek

g) természeti területek

(2) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 19.§ előírásai az irányadók.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

12. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

13.§ A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 3. melléklet szerinti és a jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 3. sz. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

13. TELEKALAKÍTÁS

14.§ (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek csak ott alakítható ki, ahol a terepadottságok a telek más módon történő megközelítését nem teszik lehetővé.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

VIII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

15. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre 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 közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. VÍZELLÁTÁS

16. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. SZENNYVÍZELVEZETÉS

17. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

18. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják

bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják

ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(4) A magánterületeken haladó szennyvíz gerincvezetékét közterületre át kell helyezni, illetve ki kell váltani.

17. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

19. § (1) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

20. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Kincsesbánya település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását.

(3) Tilos kockázatos anyag, vagy az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.

(4) A területen a vízfolyás, a felszíni és felszín alatti víz védelme érdekében a víz szennyeződését, a vízmeder nem kívánatos feltöltődését vagy lefedését eredményező építési munka nem folytatható.

21. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A szennyvízközmű által nem ellátott területen a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

(4) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

22. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen kell elhelyezni.

20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

23. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) bekezdés figyelembevételével,

b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna

c) silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

24. § (1) Két építési övezetbe ill. övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső részének arányában.

(2) Ahol a szabályzatban és a szabályozási tervlapon az övezeti előírás a minimális építési telekméretre vonatkozóan „K” kialakult jelölést tartalmaz, ott az övezetben található ingatlanok tovább nem oszthatóak.

(3) Saroktelken esetében az övezetre előírt beépítési százalék értéke maximum 10%-kal (maximális beépítési % x 1,1) növelhető meg az OTÉK 2. számú melléklete szerinti mértékig, kivéve a gazdasági területet.

25.§ (1) Támfalgarázs az előkertben is elhelyezhető akkor, ha az utca szintje és az előkerti határvonalon mért terepszint között a különbség legalább 3 m.

(2) Tömbtelken az egyes építési övezetek szabályai szerint helyezhetők el építmények.

(3) Úszótelken elhelyezett pavilonra, vendéglátó teraszra a közterületen elhelyezett pavilonokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

26. § (1) Állattartó épület beépítésre szánt területen újonnan csak kertvárosias és falusias lakóterületen helyezhető el, kivéve, ha az egyes építési övezetre vonatkozó előírások ettől eltérően rendelkeznek. Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) Kincsesbánya közigazgatási területén halott hamvasztó üzem, állati tetemet feldolgozó üzem, valamint bűzös tevékenységet folytató üzem és telephely nem létesíthető.

27. § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az egyéb országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(3) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(4) Melléképület építési helyen belül építhető, kivéve a támfalgarázs.

22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

28.§ (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz és építési övezet esetén a kialakult állapothoz igazodó kell, legyen.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége min. 5 m.

(4) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert mérete

a) vegyes-, lakó- és üdülőházas építési övezetben : min: 5 m,

b) gazdasági építési övezetek esetében: kialakult vagy min.10 m;

c) egyéb övezet esetében: 5 m.

(5) Építési telken az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

aa) lakóterületen és üdülőházas területen a telektömbben kialakult vagy 4 m,

ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult, vagy

- c) az olyan telkeknél, amelyek oldalhatárai rövidebbek az utcai és a hátsókerti telekhatárnál 3 m.

X. FEJEZET **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

29.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| b) Falusias lakóterület | (Lf) |
| c) Településközpont terület | (Vt) |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| e) Ipari terület | (Gip) |
| f) Üdülőterület | (Üh) |
| g) Különleges területek | |
| ga) garázs | (K-Garázs) |
| gb) temető | (K-temető) |
| gc) sportterület | (K-sport) |

24. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

30.§ (1) Kertvárosias lakóterület a Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység helyezhető el, amennyiben az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

25. FALUSIAK LAKÓTERÜLET

31.§ (1) Falusias lakóterület a Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

- f) kulturális, közösségi szórakoztató;
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 1,5 m-rel túlléphető.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

26. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

32.§ (1) A településközpont terület a Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
b) igazgatási, iroda;
c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
e) kulturális, közösségi szórakoztató;
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein állattartó épület nem helyezhető el.
- (5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
b) állattartó épület
c) trágyatároló, komposztáló;
d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
e) építménynek minősülő antenneszerkezet.

27. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

33.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;

- a) kereskedelmi, szolgáltató;
b) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és
c) a gazdasági tevékenységgel összefüggő
rendeltetést is tartalmazhat
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit vízbázis védőterülettel érintett területen teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) Azokban a Gksz jelű építési övezetekben, ahol az övezet közvetlenül, vagy legfeljebb közúttal elválasztva lakóterülettel határos, a gazdasági épületeket úgy kell elhelyezni, hogy zajvédelmi előírások a lakóterület építési helyének határán teljesüljenek.

28. IPARI TERÜLET

34.§ (1) A környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló ipari terület Gip jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
- b) ipari;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) igazgatási, iroda;
- e) szolgálati lakás, munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Ipari terület építési övezeteinek építési telkeit vízbázis védőterülettel érintett területen teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(5) Gip-2 jelű építési övezetben elhelyezhető állattartó épület.

(6) Az építési övezeteinek építési telkein az eltérő építési övezeti, övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

29. HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

35.§ (1) Hétfégi házas üdülőterület Üh jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb két egységet tartalmazó üdülőépület
 - b) a terület rendeltetésével összhangban levő és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) sport jellegű
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 fő rendeltetési egység helyezhető el. Melléképület önállóan nem építhető.

30. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

36.§ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|-----------------|------------|
| a) garázs | (K-garázs) |
| b) temető | (K-temető) |
| c) sportterület | (K-sport) |

31. KÜLÖNLEGES TERÜLET –GARÁZS

37.§ (1) Különleges terület – garázs a K-Garázs jellel jelölt építési övezet, mely a község területén a garázssorok területeit foglalja magában.

(2) Különleges terület – Garázs építési övezeteiben elhelyezhető épület gépkocsitárolót és egyéb tároló rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – Garázs építési övezeteinek építési telkein több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

32. KÜLÖNLEGES TERÜLET –TEMETŐ

38.§ (1) Különleges terület - temető a K-temető jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

33. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET

39.§ (1) Különleges terület - sportterület a K-sport jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

34. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

40.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- | | | |
|--|--|------------|
| a) Közlekedési terület | | |
| aa) Közúti | | (Köu) |
| ab) Kötőtpályás | | (Kök) |
| b) Erdőterületek | | |
| ba) Védelmi | | (Ev) |
| bb) Honvédelmi | | (Ev-h) |
| c) Mezőgazdasági területek | | |
| ca) Általános mezőgazdasági terület | | (Má) |
| cb) Kertes mezőgazdasági terület | | (Mk) |
| d) Vízgazdálkodási terület: | | (V) |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület | | |
| ea) Bányaterület | | (Kb-bánya) |
| eb) Gát és gátórház | | (Kb-Gát) |
| ec) Turisztikai | | .(Kb-tur) |

ed) Vízmű terület
ee) Barlangkutató

(Kb-Vízmű)
(Kb-kut)

35. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 41.§** (1) Közlekedési terület a a Köu (közúti) és Kók (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (6) Településközpont terület kialakult úszótelkes területein az OTÉK által előírt gépjármű várakozóhelyek 100%-a, nem lakó rendeltetés esetén a gépjármű várakozóhelyek 70%-a közterületen is biztosítható . A Vt 7 építési övezetben az OTÉK által előírt gépjármű várakozóhelyek 100%-a biztosítható a közterületen, rendeltetéstől függetlenül.

36. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐ

- 42.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

37. ERDŐTERÜLET – HONVÉDELMI ERDŐ

- 43.§** (1) A honvédelmi rendeltetésű erdőterület a Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi és katonai érdekek védelmére szolgál.
- (2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

38. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 44.§** (1) A Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (3) Má övezetben elhelyezhető:
- növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
 - lakó építmény.
- (4) Má övezet telkein lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű lehet.
- (5) Má övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.
- (6) Má övezetben a mezőgazdasági birtoktest kialakítható. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1,5 ha (15.000 m²). A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 20 %.
- (7) Má övezetben létesített birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

39. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 45.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.
- (2) Mk övezetben elhelyezhető építmények:
- kertészeti termelés építményei;
 - szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
 - az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.
- (3) Mk övezet telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (4) Mk övezetben az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 1000 m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 10 m
 - a beépítés módja: szabadonálló
 - legnagyobb beépíthetőség: 5%
 - legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- (5) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhető el.

40. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 46.§** (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- a patakok, tavak-tározók medrei
 - a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben vagy a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - a felszíni vízfolyások hullámterei
 - a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- (2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a V jelű vízmedrek övezete
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (6) V övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

41. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

47.§ Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

Különleges beépítésre nem szánt terület

- | | |
|--------------------|-------------|
| a) Bányaterület | (Kb-bánya) |
| b) gát és gátórház | (Kb-gát) |
| c) Turisztikai | (Kb-tur) |
| d) Vízmű | (Kb-Vízmű) |
| e) Barlangkutató | (Kb-kutató) |

42. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET –BÁNYA TERÜLET

48.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület a Kb-Bánya jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a bányászati és az ezzel összefüggő létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet a község területén jelenleg működő és korábbi bányák területeit foglalja magába.

(3) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető továbbá a bányászati tevékenységet kiszolgáló egyéb funkciójú épület (pl. szolgálati lakás, bemutatóterem, irodaépület, bányamúzeum stb.)

(4) Kb-bánya övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 10.000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 10 %; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 9,0 m; |

43. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – GÁT ÉS GÁTÓRHÁZ

49.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt - gát és gátórház a Kb-gát jellel szabályozott övezet, mely a 1501 hrsz-ú ingatlan területe.

(2) Különleges beépítésre nem szánt - gát és gátórház területen elhelyezhető építmény:

- a) vízgazdálkodási
- b) kutatás-fejlesztés;
- c) oktatási;
- d) és a terület rendeltetését szolgáló egyéb rendeltetésű lehet

(3) Kb-gát övezet telkén több épület is elhelyezhető.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|--|---------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | kialakult; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 10 % |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 8,0 m; |

(5) Új épület építése esetén a környezethez való illeszkedés látványtervvel igazolandó.

44. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TURISZTIKAI

50.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – szállás a Kb-tur jellel szabályozott övezet, mely a 03041 hrsz-ú ingatlan területe.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai területen elhelyezhető építmény:

- a) idegenforgalmi;

- b) kutatás-fejlesztés;
 - c) oktatási;
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - e) szállás jellegű;
 - f) szolgálati lakás
rendeltetésű lehet
- (3) Kb-tur övezet telkén több épület is elhelyezhető.
- (4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 10 %
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 10,0 m;
- (5) Az övezetben új épület a védett ősfák figyelembe vételével építhető.
- (6) Új épület építése esetén a környezethez való illeszkedés látványtervvel igazolandó.

45. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VÍZMŰ TERÜLET

51.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt – vízmű terület a Kb-vízmű jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vízellátással, vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A Kb-vízmű terület övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) vízellátáshoz, vízgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemi, gazdasági;
 - b) igazgatási, iroda;
rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 10 %;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m;

46. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – BARLANGKUTATÓ

52.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt - barlang a Kb-Kutató jellel szabályozott övezet, mely a 03004 hrsz-ú ingatlan területe.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt – barlangkutató területen elhelyezhető építmény:
- a) kutatás-fejlesztés;
 - b) oktatási;
 - c) szállás jellegű;
rendeltetésű lehet
- (3) Kb-Kutató övezet telkén több épület is elhelyezhető.
- (4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 10 %
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 7,0 m;

XII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53.§ (1) E rendelet 2018. június 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kincsesbánya Község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2006.(IX.26.) önkormányzati rendelete és Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kincsesbánya Község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2006.(IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2007.(IV. 17.), 12/2007.(VII. 17.), 17/2011.(XI. 21.), 4/2012.(III. 27.) és 20/2015.(VIII. 3.) önkormányzati rendelet.


Bajkai János
Polgármester




Jankovicsné Huszár Mónika
Jegyző

Kihirdetve:
Kincsesbánya, 2018. május 2.

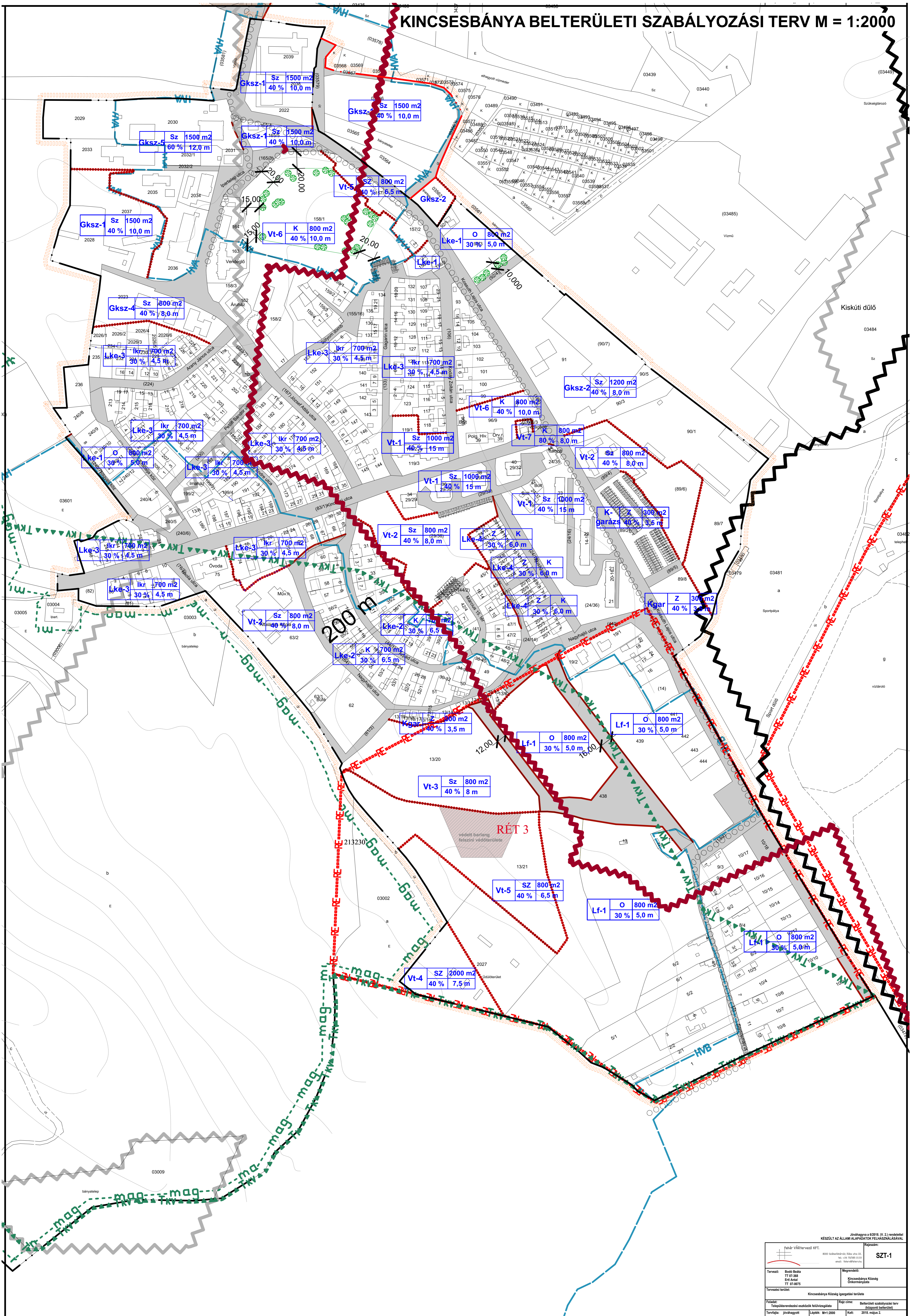

Jankovicsné Huszár Mónika
Jegyző



1. melléklet

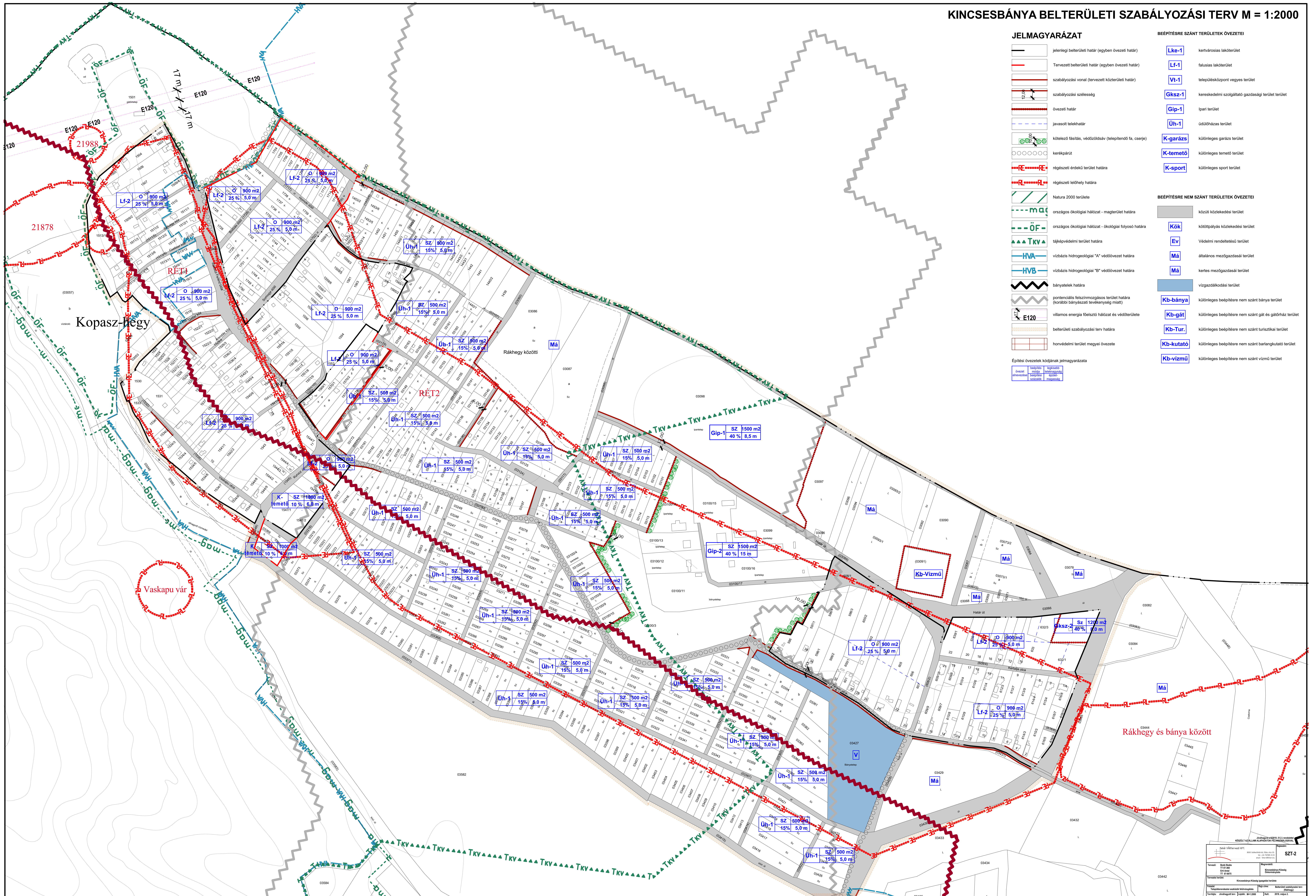
1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m ²	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Kertvárosias lakóterületek városias lakóterületek								
4.	Lke-1	O	16	800	30	5,0	50	
5.	Lke-2	K	14	700	30	6,5	50	
6.	Lke-3	IKR	14	700	30	4,5	50	
7.	Lke-4	Z	K	K	30	6,0	50	
8. Falusias lakóterületek								
9.	Lf-1	O	16	800	30	5,0	50	
10.	Lf-2	O	16	900	25	5,0	50	
11.	Lf-3	SZ	16	900	25	5,0	50	
12. Településközponti vegyes területek								
13.	Vt-1	SZ	20	1000	40	15	20	
14.	Vt-2	SZ	20	800	40	8,0	30	
15.	Vt-3	SZ	25	800	40	8,0	20	
16.	Vt-4	SZ	25	2000	40	7,5	20	
17.	Vt-5	SZ	25	800	40	6,5	20	
18.	Vt-6	K	20	800	40	10,0	20	
19.	Vt-7	SZ	20	80	80	8,0	10	
20. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek								
21.	Gksz-1	SZ	30	1500	40	10,0	20	
22.	Gksz-2	SZ	20	1200	40	8,0	30	
23.	Gksz-3	SZ	20	1000	10	6,0	30	
24.	Gksz-4	SZ	16	800	40	8,0	30	
25.	Gksz-5	SZ	16	1500	60	12,0	30	
26. Ipari területek								
27.	Gip-1	SZ	30	1500	40	8,5	25	
28.	Gip-2	SZ	30	1500	40	15	25	állattartás megengedett
29. Üdülőházas területek								
30.	Üh-1	SZ	-	500	15	5,0	60	
31. Különleges területek								
32.	K-garázs	Z	-	300	40	3,5	40	
33.	K-temető	SZ	-	1000	10	6,0	40	
34.	K-sport	SZ	-	1000	20	9,0	40	

KINCSESBÁNYA BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:2000



Jóváhagyva a 6/2016. (V. 21) rendelettel KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADÓK FELHASZNÁLÁSÁVAL Tervező: Bódi Beata TT 07-308 Eri Antal TT 07-0075		Tervezés: SZT-1
Tervezési terület: Kincsesbánya Község igazgatási területe		Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata
Feladat: Tervezési területi szabályozás		Rajz címe: Belterületi szabályozási terv (részlet belterület)
Tervező: jóváhagyott	Lapok: M=1:2000	Kelt: 2016. május 2.

KINCSESBÁNYA BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:2000



JELMAGYARÁZAT

- jelenlegi belterületi határ (egyben övezeti határ)
- Tervezett belterületi határ (egyben övezeti határ)
- szabályozási vonal (tervezett köztérületi határ)
- szabályozási szélesség
- övezeti határ
- javasolt telekhatár
- kötelező fásítás, védőzónásáv (telepítendő fa, cserje)
- kerékpárút
- régészeti érdekű terület határa
- régészeti lelőhely határa
- Natura 2000 területe
- országos ökológiai hálózat - magterület határa
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- tájképvédelmi terület határa
- vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- bányatelek határa
- potenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)
- villamos energia létesítők hálózata és védőterülete
- belterületi szabályozási terv határa
- honvédelmi terület megyei övezete

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- Lke-1** kertvárosias lakóterület
- Lf-1** falusias lakóterület
- Vt-1** településközpont vegyes terület
- Gksz-1** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület terület
- Gip-1** ipari terület
- Uh-1** üdülőházas terület
- K-garázs** különleges garázs terület
- K-temető** különleges temető terület
- K-sport** különleges sport terület

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- Kök** közúti közlekedési terület
- Ev** köztérpályás közlekedési terület
- Má** Védelmi rendeltetésű terület
- Má** általános mezőgazdasági terület
- Má** kertés mezőgazdasági terület
- Kb-bánya** vízgazdálkodási terület
- Kb-gát** különleges beépítésre nem szánt gát és gáthézfűz terület
- Kb-Tur** különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
- Kb-kutató** különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület
- Kb-vízmű** különleges beépítésre nem szánt vízmű terület

Építési övezetek kódjainak jelmagyarázata

Övezet	Szabályozási mód	Legnagyobb beépítési mérték	Legnagyobb építménymagasság
Övezet	Szabályozási mód	Legnagyobb beépítési mérték	Legnagyobb építménymagasság

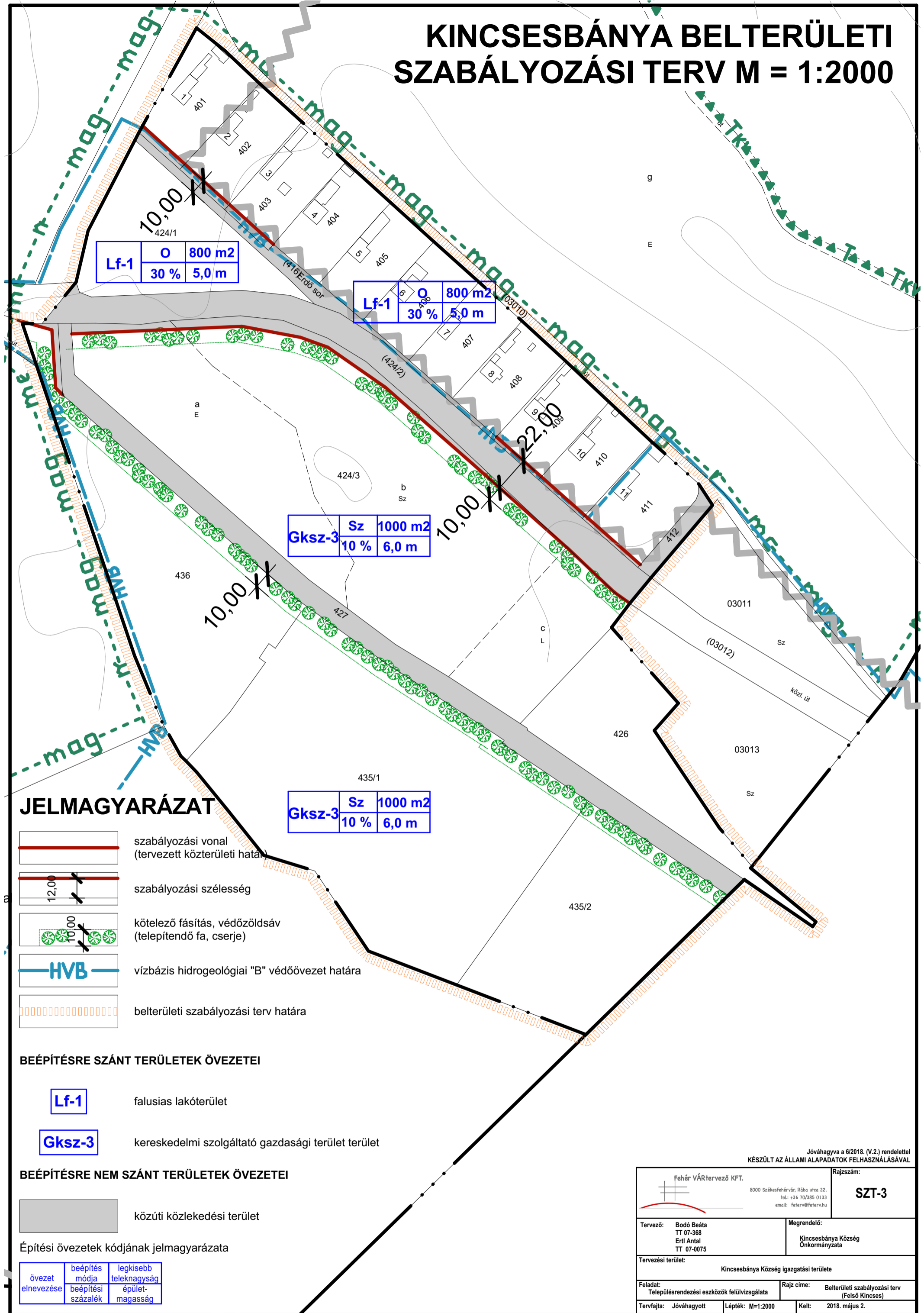
Kincsesbánya Községi Önkormányzat

 Kincsesbánya Községi Önkormányzat

 Kincsesbánya Községi Önkormányzat

 Kincsesbánya Községi Önkormányzat

KINCSESBÁNYA BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:2000







Lf-1	O	800 m ²
	30 %	5,0 m

Lf-1	O	800 m ²
	30 %	5,0 m



Gksz-3	Sz	1000 m ²
	10 %	6,0 m

Gksz-3	Sz	1000 m ²
	10 %	6,0 m


JELMAGYARÁZAT

-  szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)
-  szabályozási szélesség
-  kötelező fásítás, védőzöldsáv (telepítendő fa, cserje)
-  vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
-  belterületi szabályozási terv határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

-  Lf-1 falusias lakóterület
-  Gksz-3 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület terület

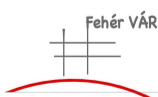
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

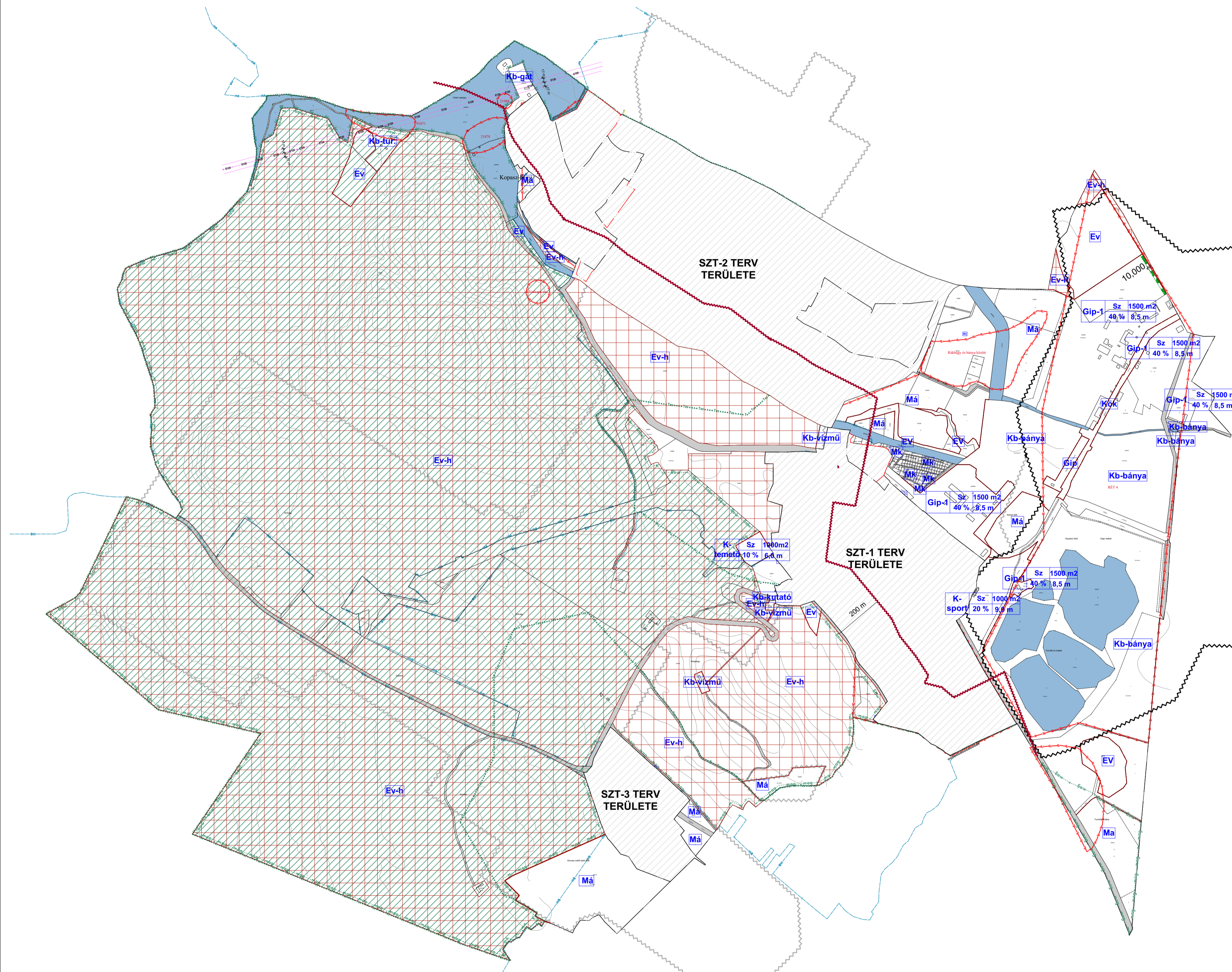
-  közúti közlekedési terület

Építési övezetek kódjának jelmagyarázata

övezet elnevezése	beépítés módja	legkisebb teleknagyság
	beépítési százalék	épület-magasság

Jóváhagyva a 6/2018. (V.2.) rendelettel
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: fehterv@fehterv.hu		Rajzszám: SZT-3
Tervező: Bodó Beáta TT 07-368 Erti Antal TT 07-0075	Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Kincsesbánya Község igazgatási területe		
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata	Rajz címe: Belterületi szabályozási terv (Felső Kincses)	
Tervfajta: Jóváhagyott	Lépték: M=1:2000	Kelt: 2018. május 2.



JELMAGYARÁZAT

	Jelenlegi belterületi határ (egyben övezeti határ)
	Tervezett belterületi határ (egyben övezeti határ)
	szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)
	szabályozási szélesség
	övezeti határ
	javasolt telekhatár
	honvédelmi terület védőtávolsága
	kötelező fásítás, védőzónásáv (telepítendő fa, cserje) telek kötelező zöldterületként megtartandó része
	kerékpárút
	régészeti érdekű terület határa
	régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 területe
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	tájképvédelmi terület határa
	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	bányatelek határa
	pontenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)
	vilamos energia főelosztó hálózat és védőterülete E120
	belterületi szabályozási terv területe
	Honvédelmi terület megyei övezete

Építési övezetek kódjának jelmagyarázata

övezet elnevezése	beépítés módja	legkisebb telekterület	épület magasság
Ev			
Ev-h			
Ma			
K			
Sz			
Gip-1			
Kb-bánya			
Kb-gát			
Kb-tur			
Kb-vizmű			
Kb-kutató			

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

	Lke-1 kertvárosias lakóterület
	Lf-1 falusias lakóterület
	Vt-1 településközpont vegyes terület
	Gks-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület terület
	Gip-1 Ipari terület
	Uh-1 üdülőtázas terület
	K-garázs különleges garázs terület
	K-temető különleges temető terület
	K-sport különleges sport terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

	Kók közúti közlekedési terület
	Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Ev-h Honvédelmi rendeltetésű erdőterület
	Ma általános mezőgazdasági terület
	Mk kertés mezőgazdasági terület
	Kb-bánya különleges beépítésre nem szánt bányás terület
	Kb-gát különleges beépítésre nem szánt gát és gátórház terület
	Kb-tur különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
	Kb-vizmű különleges beépítésre nem szánt vízmű terület
	Kb-kutató különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület

3. melléklet

Sajátos jogintézmények

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG		
sorszám	Érintett hrsz	közösségi cél megnevezése
1	0314/12	Közút létesítése, szabályozás
2.	03369, 03048, 03370, 03047	Temető kialakítás

1. függelék

Régészeti területek

Kincsesbánya település területén, a hatósági adatközlések alapján 4 nyilvántartott, és további 3 bizonytalanul azonosítható, vagy megszűnt régészeti lelőhely található, ezek között nincs ismert, kiemelten védett régészeti lelőhely.

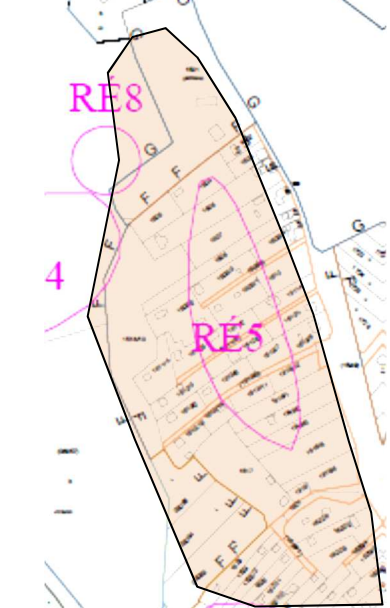
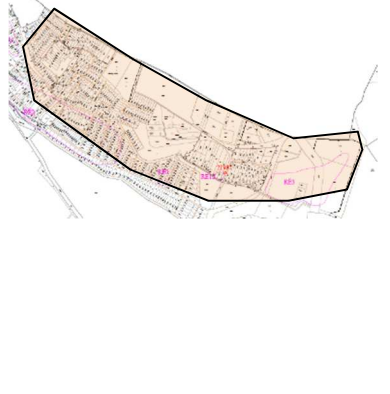
Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)	Megjegyzés
21657	Kincsesi út	- temető	- népvándorláskor, avar kor	106, 133, 119/2, 119/1, 29/33, 24/36, 29/30, 29/31, 144, 119/3, 29/32, 96/9, 29/29, 29/36, 83/1	24/36 hrsz. a térinformatikai adatszolgáltatás alapján nem érintett
21985	Bittói homokbánya	- temető	- őskor, bronzkor, középső bronzkor (dunántúli mészbetétes kerámia)	n.a.	A lelőhely feltehetően részben, vagy teljesen elpusztult, azonosítása bizonytalan. Feltehetően Kincsesbánya keleti részén, a jelenlegi Üveg-Ásvány Kft. bányatelepén volt. Azonosítása továbbra is bizonytalan.



21986	Duzzogó fürdő (Forrófői tábla)	- telep - sír (temető?) - szórvány	- őskor, bronzkor - őskor, vaskor, késő-vaskor (kelta) - római kor	3476, 3477, 3478	A lelőhely jelentős része Iszkaszentgyörgy területére esik (030 hrsz., 22485 lelőhely azonosító) , ahol egy római villa épület található! Feltehetően jóval nagyobb kiterjedésű. Helyesebb elnevezés a Forrófői tábla.
21987	Rák hegy	- település	- középkor	608/2, 607	Téves azonosítás! A leletek előkerülésének helyszíne a Vaskapu utca 7. szám alatt található. Helyes hrsz.: 1539/3
21988	Víztározó	- éremlelet	- római kor, késő római kor	n.a.	Szórvány éremlelet, előkerülése és régészeti összefüggései is bizonytalanok.
21989	Homoküzem	- temető	- őskor, vaskor, késő-vaskor (kelta) - népvándorláskor, avar kor	n.a.	A temetők az intenzív homokbányászás miatt feltehetően megsemmisültek, azonosítása bizonytalan. Feltehetően a település keleti, Iszkaszentgyörggyel határos oldaláról lehet szó.
91071	Fehérvárcsurgó 14. Strand	- telep - temető	- Árpád-kor - ismeretlen kor	3032, 3041, 3042, 3058	A lelőhely egy része nyilvántartás alapján része Fehérvárcsurgó területére esik (025. hrsz.).

A nyilvántartási adatok revíziója és a 2005. évi örökségvédelmi hatástanulmány alapján a hatósági adatszolgáltatástól eltérő régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok a következőek:

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ	Megjegyzés
Nem nyilvántartott!	3. Rákhegy és a bánya között	- telep - telep, épület (?)	- őskor, újkőkor, késő újkőkor (?)	048/31, 068/2, 072/3, 072/5, 072/8-10	A területen a bányaterület növelése érdekében talajszondákat nyitottak, amelyek mellett számos régészeti lelet fekszik a felszínen! A hatástanulmányban megjelölt hrsz.-k nem jók. Helyesen: 03085, 03444, 03445, 03446, 03447, 03452, 03453
21878	Vaskapu, gát	- gát	- római kor, középkor, újkor (?)	047/1-2	a leelőhely és az eredeti gátszerkezet feltehetően teljesen megsemmisült. A Hatóság Fehérvárcsurgói leelőhelyként tartja nyilván. A helyes hrsz.: 03057, 03058
Nem nyilvántartott!	5. Kopasz-hegy	- vár (földvár?)	- Árpád-kor, középkor	n.a.	A helyes hrsz.: 1513/10
Nem nyilvántartott!	6. Vaskapu-hegy, vár	- vár	- Árpád-kor, középkor	037/3	A megjelölés kissé félrevezető, a vár valójában a vaskapu hegyvonulat egy délkeleti, a Rákhegyre néző nyúlványán fekszik.
Nem nyilvántartott!	9. Víztorozó II.		Régészeti érdekű	064/287-290	A terület természetföldrajzi viszonyaira és az adattári leelőhely meghatározásra való tekintettel régészeti érdekű terület. Hibás hrsz.! Valós hrsz.: 03338, 03339, 03340, 03341

21655	Bittói kőfejtő	- temető	- népvándorlaskor , avar kor	n.a.	Földrajzi, állapot leírás: A lelőhely a Bitó, vagy Bittó hegyen, az Iszkaszentgyörgy- Kincsesbánya országúttól délnyugatra a 2,8 és 3km kövek közötti szakaszon feküdt. A külszíni fejtés során feltehetően teljesen megsemmisült.
-------	-------------------	----------	------------------------------------	------	--

Azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	Lehatárolás (pontos lehatárolás eredeti méretben a mellékelt térképlepon)
RÉT 1.	Kopasz-hegy északnyugati lejtője	- település	- római kor - Árpád-kor - középkor	
RÉT 2.	Rákhegy és a Gaja-patak északi partja a bányaterületig	- település	- őskor, - római kor - Árpád-kor - középkor	

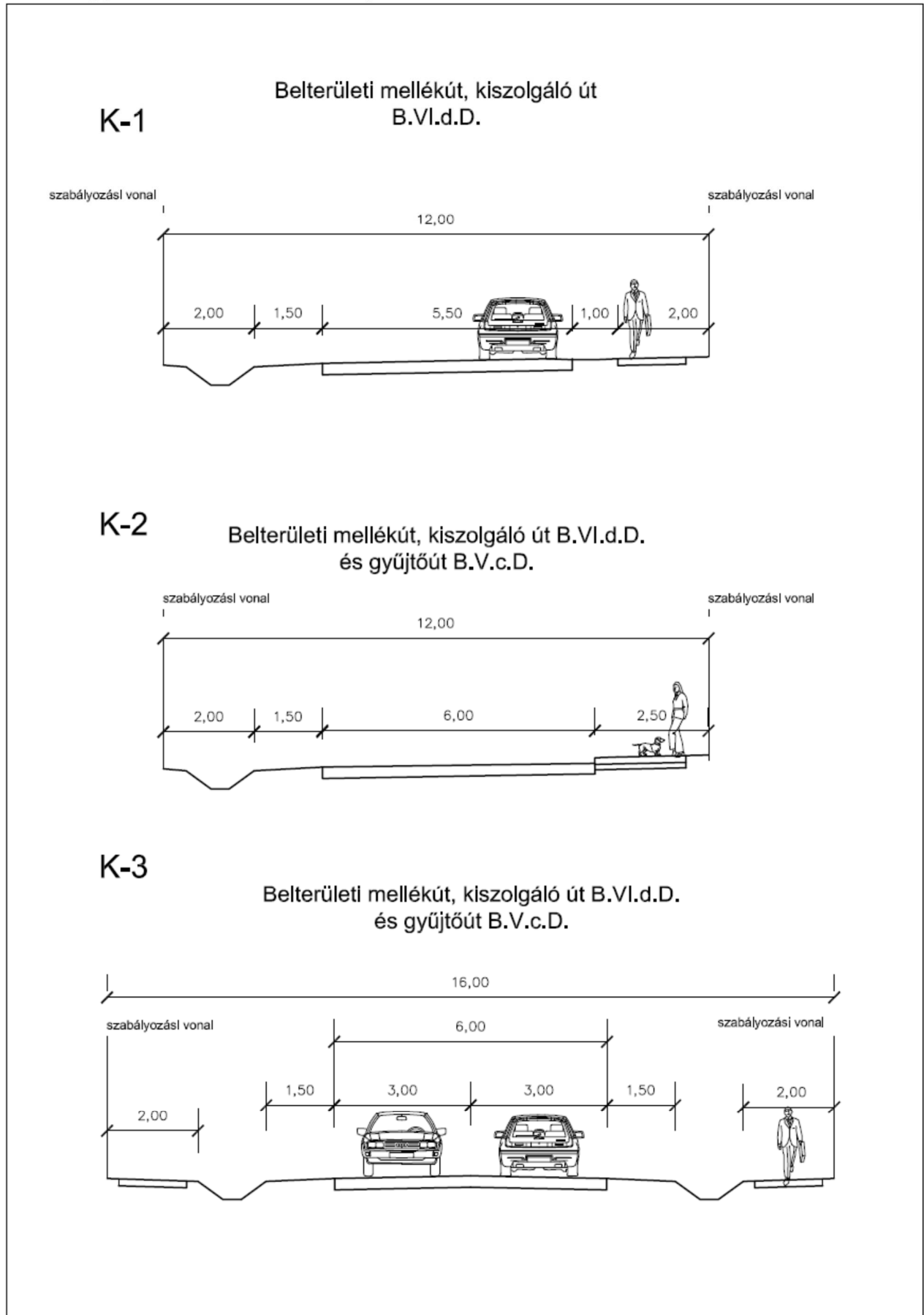
RÉT 3.	Somosmál	- temető	- népvándorláskor, avar kor	
RÉT 4.	Keleti bányaterület	- temető	- őskor, bronzkor, középső bronzkor (dunántúli mészbetétes kerámia) - őskor, vaskor, késő- vaskor (kelta) - népvándorláskor, avar kor	

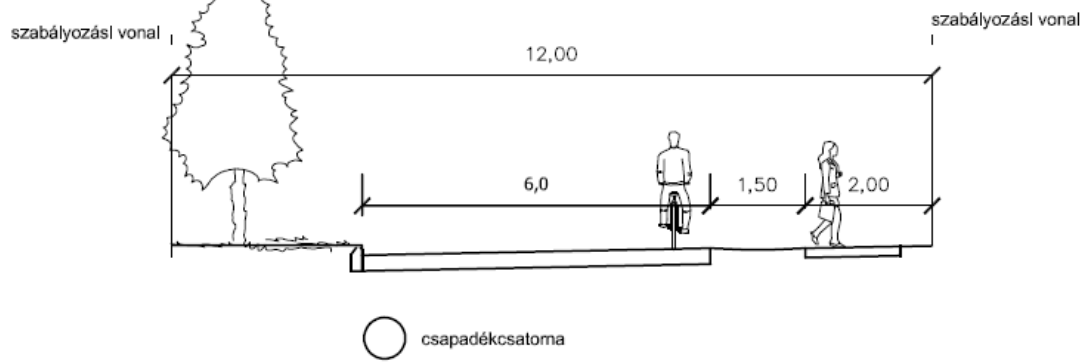
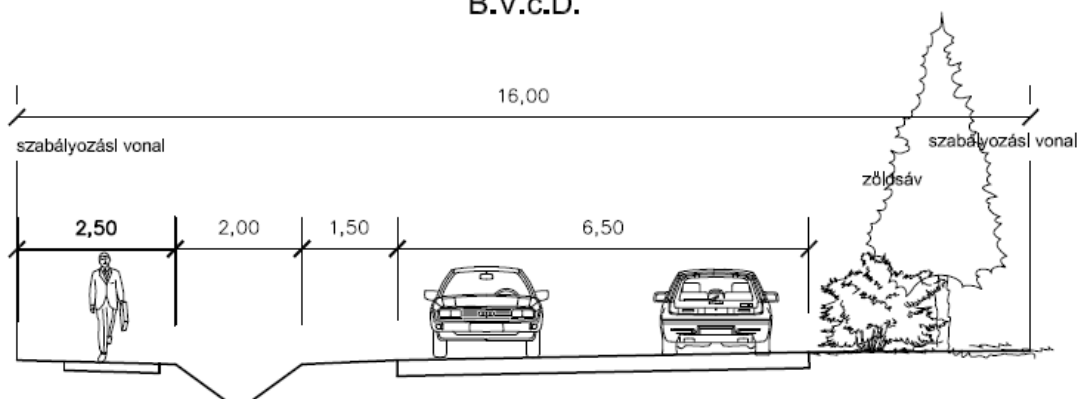
2. függelék:

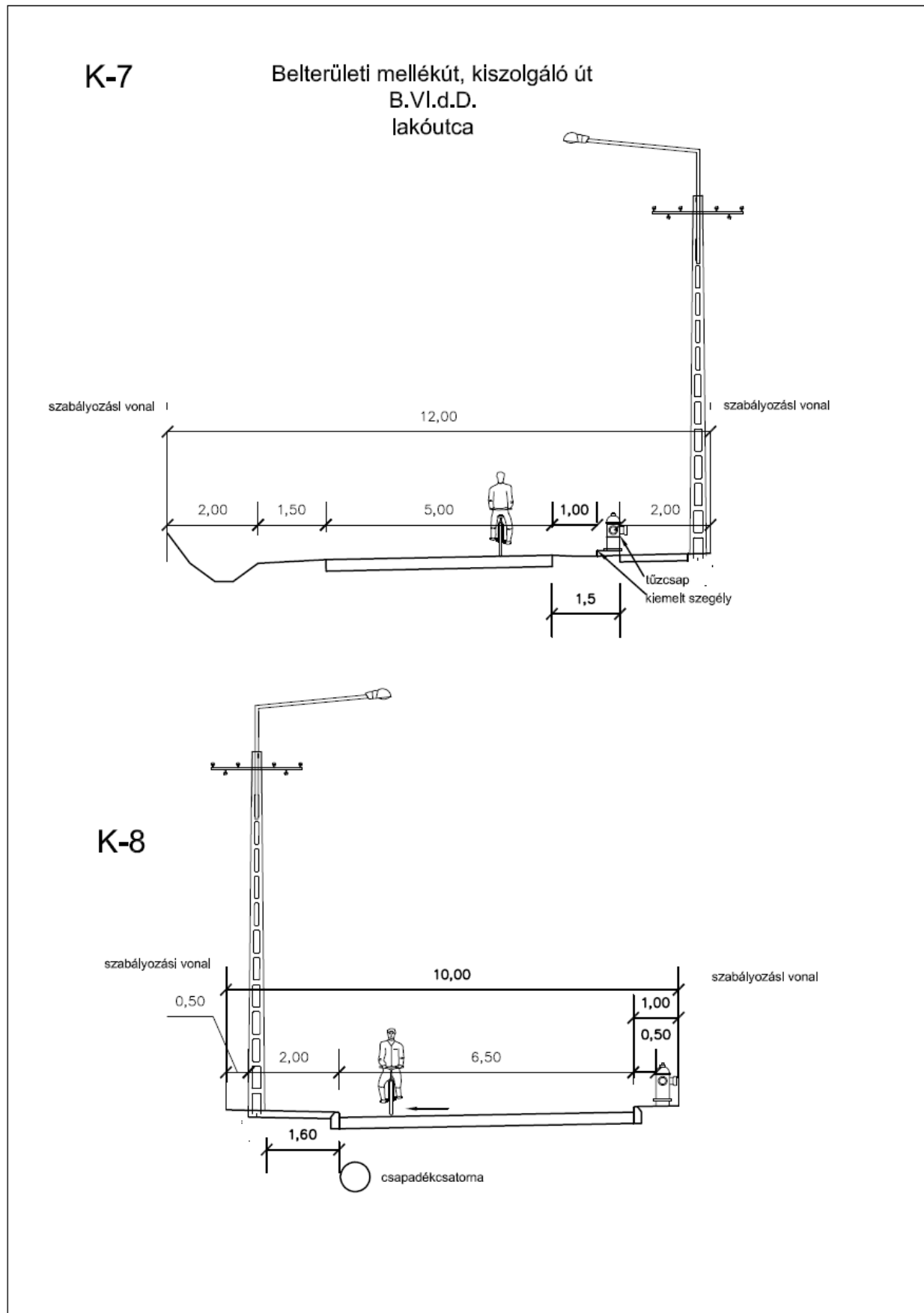
Természetvédelmi értékek

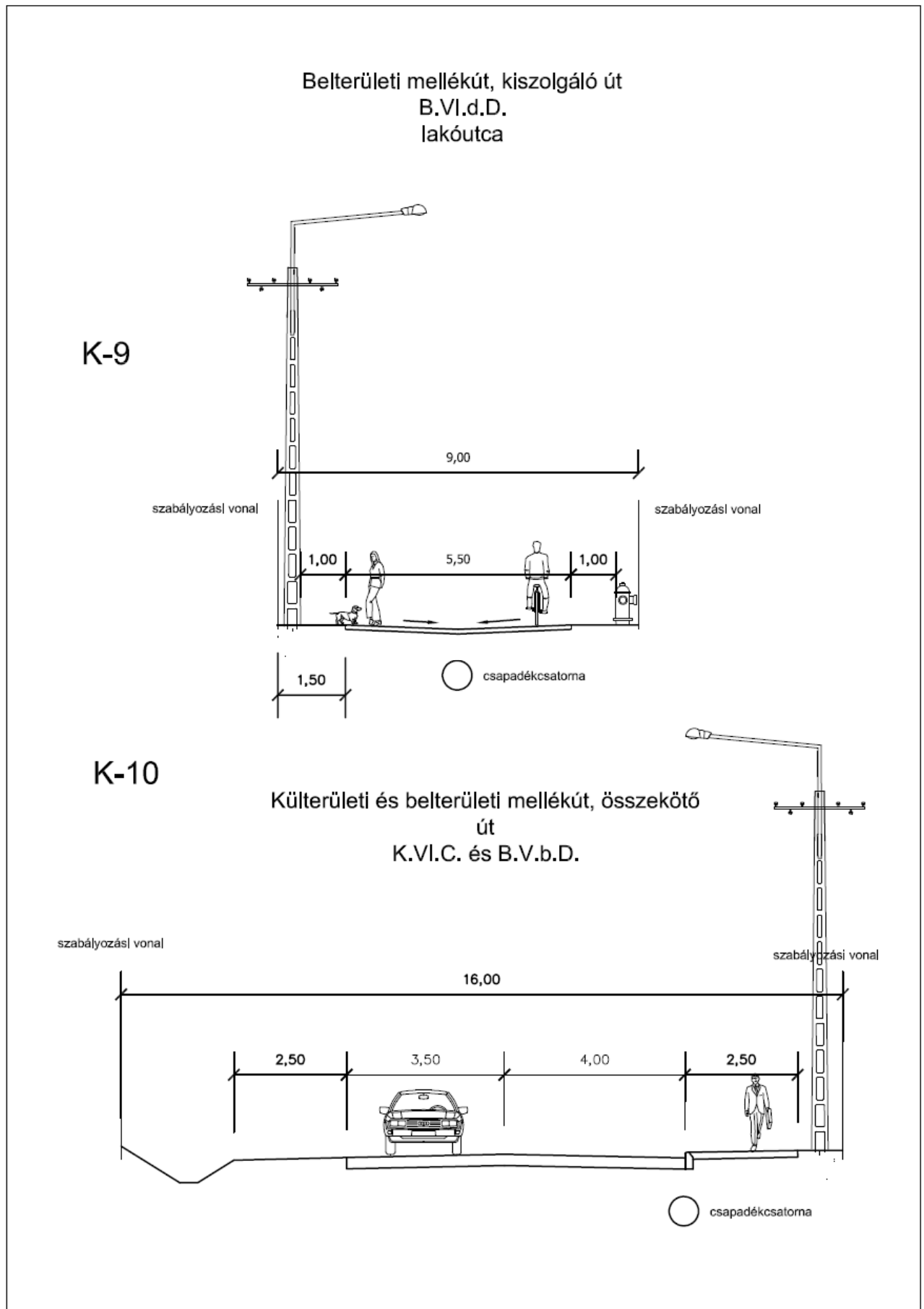
védett érték fajtája	érintett hrsz
Ex lege védett forrás	03429, 03446, 03476
védett barlang	13/21 felszíni védőterület: 13/21 hrsz-ból 0,4 ha (az E591753-N213230, E591727-N213176, E591678-N213176, E591651-N213238 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól északra fekvő rész)

3. függelék: minta kereszt-szelvények

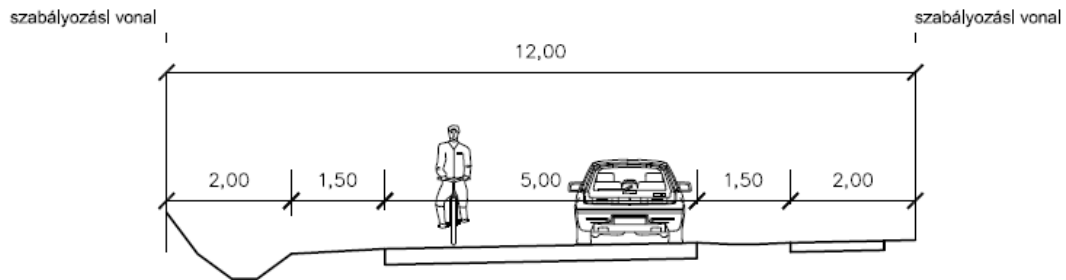


K-5**Belterületi mellékút, kiszolgáló út
B.VI.d.D.
lakóutca****K-6****Belterületi mellékút, gyűjtőút
B.V.c.D.**

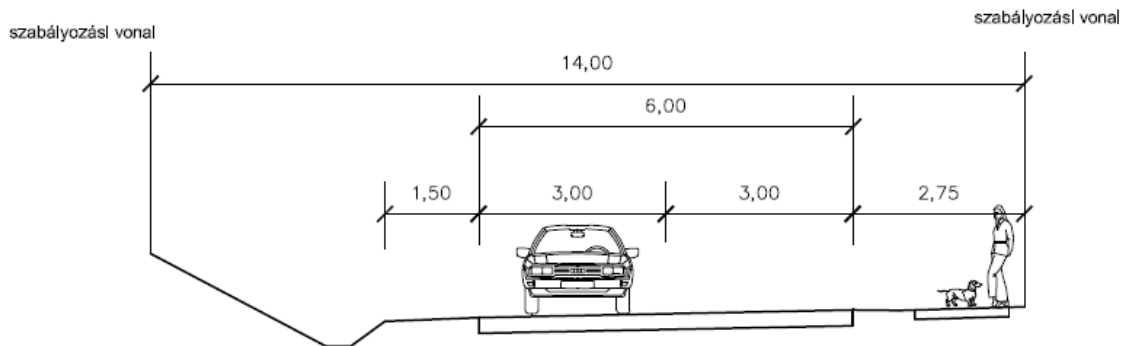




K-11 Belterületi mellékút, kiszolgáló út B.VI.d.D.

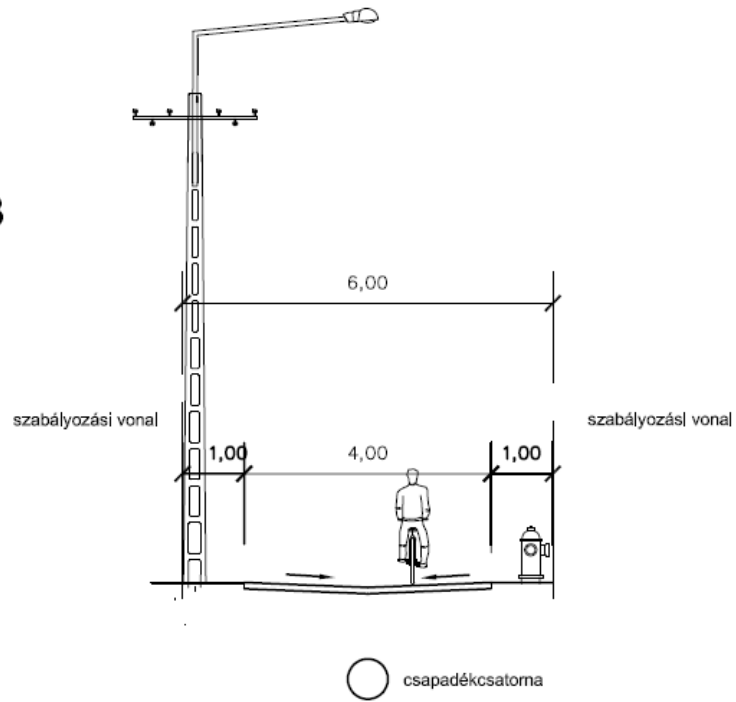


K-12 Belterületi mellékút, kiszolgáló út B.VI.d.D.



Belterületi mellékút, kiszolgáló út
B.VI.d.D.
Rákhegy üdülőterület utcái

K-13



4. függelék:

Honvédelmi területekre vonatkozó előírások

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit az alábbiak szerint:

„A szerkezeti és a jelölt honvédelmi területek

(03002,03005, 03008, 03015, 03017, 03021, 03022, 113023, 03026, 03027, 03028, 03029, 03030, 03031, 03032, 03033, 03034, 03035, 0A036,03037, 03038, 03039, 03040, 03043, 03044, 03045, 03047, 03048, 03051, 03052, 03582, 03584, 03585, 03586, 03589,

03602, 03603, 03604 hrsz) 200 méteres védőterületén az alábbi új építmények nem helyezhetők el:

- (1) Tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázatba-egységbe sorolt új épület és építmény nem építhető*
- (2) új lakás és üdülés céljára szolgáló, szociális, egészségügyi épület, építmény nem építhető*
- (3) országos közforgalmú vasút, országos közút, kerékpárút nem építhető*
- (4) közforgalmú gépjármű várakozó hely nem építhető*
- (5) kőolaj, földgáz, egyéb termékvezeték, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény, nagyfeszültségű vagy hírközlési távvezeték, telefontorony, átjátszóállomás nem építhető*
- (6) települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem építhető*
- (7) bánya, hulladékkezelő, lerakó (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes hulladéklerakó) nem építhető*
- (8) repülőtér helikopter leszállóhely nem építhető*
- (9) új turista útvonal nem jelölhető ki*
- (10) tűzgyújtás, égetés nem végezhető*

A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.

A fenti védőterületi korlátozások; tilalmak nem vonatkoznak a település beépítésre szánt belterületi részén belüli építményekre és a település külterületi részén már meglévő építmények bontására, funkcióját meg nem változtató átalakításra. A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerve a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.