

Fehérvár

ÉPÍTÉSZ

KFT

Hungary 8000 Székesfehérvár, Martinovics u. 3.
e-mail fehervarepitesz@fehervarepitesz.hu
<http://www.fehervarepitesz.hu>

tel +36 22/505 583
fax +36 22/505 584



KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VÉGLEGES DOKUMENTÁCIÓ 2006. szeptember

ALÁÍRÓLAP:

Településtervezési munkarész:

Székely Nóra

településmérnök

TT-2 – 07-0001/2003

Bodó Beáta

Településmérnök

TT-2-07-0003/2005.

Közlekedési munkarész:

Kárpáti Imre

vezető tervező

közlekedésepítő mérnök

Kamarai azonosító: 07-0235

„A” kategóriás jogosultság: K1d-1, K1c-1.....

Nagy Zsolt

Útépítő mérnök

Kamarai azonosító: 07-0679

„B” kategóriás jogosultság: K2-2.....

Környezetvédelmi munkarész

Szente Zoltán

okleveles geofizikusmérnök,

környezetvédelmi szakértő

Régészeti munkarész:

G. Nádorfi Gabriella

Régész

Közmű munkarész:

Horváth Gyula

Víziközmű Vezető tervező

V3a-1/07-0226

Lipták Tivadar

Gépészmérnök (földgáztervező)

Bszfg 07-0319

Németh Kálmán

Villamos tervező

V1/07-0097

TARTALOMJEGYZÉK:

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Határozati javaslat a településszerkezeti tervről
- Településszerkezeti terv leírása
- Szerkezeti tervlapok
- HÉSZ
- Szabályozási tervlapok: SZ-1 Központi belterület
SZ-2 Rákhegyek
SZ-3 Felsőkincses
SZ-4 Küllertület

Függelék:

1. a régészeti lelőhelyek felsorolása
2. Natura 2000 területek felsorolása

Kincsesbánya Községi Önkormányzat képviselő-testületének

89/2006.(IX.25.)kt

HATÁROZATA

Kincsesbánya település Településszerkezeti Tervéről

Kincsesbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

(1) megállapítja az 1:10000 méretarányú Kincsesbánya Község Településszerkezeti Tervét és a hozzá tartozó leírását.

(2) A határozat elfogadását követően Kincsesbánya község igazgatási területén készülő szabályozási tervek a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell készíteni.

(3) A Településszerkezeti Tervben beépítésre szánt fejlesztési területeket - a felhasználási igények sorrendjében - ütemezetten kell a beépítésre szánt terület kategóriába átmínósítani.

Határidő: folyamatos

(4) Kincsesbánya igazgatási területére el kell készíteni a helyi építési szabályzatot.

(5) A határozat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló 16/25002.(III.25.) Kt határozat és az ezt módosító 25/2005.(II.14.) Kt határozat.

A Településszerkezeti Terv leírása

Bevezetés

Kincsesbánya Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatalától a Fehérvár Építész Kft. megbízást kapott a településnek az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*) előírásainak megfelelő rendezési terv kidolgozására. A megbízásakor a község nem rendelkezett településfejlesztési koncepcióval, stratégiai értékű elképzeléseket előzetesen a terület nem foglalmazott meg. A Településfejlesztési Koncepció kidolgozása a jelen megbízás egyik tárgyát képezte. A Koncepció kidolgozása került és az Önkormányzat azt határozatával elfogadta.

A Településrendezési Terv célja, hogy Kincsesbánya Község Településfejlesztési Koncepciójában rögzítettekkel összhangban:

- meghatározza a település társadalmi terület-felhasználását, annak szerkezetét, biztosítsa a települési terület megőrzését és minőségi fejlesztését,
- biztosítsa a környezet természeti, táji és építészeti értékeinek védelmét és fejlesztését, - és erősítse a település társadalmi szerepkörét.

Terve előzményeként figyelembe vétele került 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), - Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, javaslattevő fázis VÁTI 1691/99-2.2.2 - 2001 június (továbbiakban: FMTrT) -jóváhagyás előtti,

Alapfeltetelek

Kincsesbánya Településfejlesztési Koncepciója megállapításai szerint a település jövőjét a beáltható 5-10 évben alapvetően három tényező fogja meghatározni:

- a település ágazati leírásának (Székesfehérvár) gazdasági fejlődése, ennek iránya és hatása a térségre.

- az új tájgazdálkodási és az úgynevezett "könyvű" turizmus (természejárás, falusi turizmus, kerékpáros, szabadidő-sport, turizmus) alakulása.

A Településszerkezeti Terv előírásai az elfogadott Koncepcióban foglaltak részletezik, meghatározva azokat a terület-felhasználási előírásokat, amelyek biztosítják a Koncepcióban elfogadott stratégiai célok megvalósulását:

- a települési környezet rekonstrukciója, a településszerkezeti és építészeti értékek maximális érvényesítésével,
- a lakhatási igények várható alakulásának megfelelő ingatlanfejlesztések fogadása feltételeinek a megteremtése.
- ivóvízbázis védelme,
- négy külön álló belterületi egység kezelése,
- alábányászott területek meghatározása, kezelése
- honvédelmi kezelésű erdőterületek hasznosítása, szabályozása,
- felhagyott bányaterületek (mely értékpi beazonosíthatósága és feltüntetése elengedhetetlenül szükséges) kezelése,
- bányaművelés miatti terület-használati korlátozások pontos meghatározása,
- közművezetékek védőtávolságainak meghatározása,
- a falusi környezetben sajátos intenzív belterületi beépítés kezelése és kiszolgáló építményeknek elhelyezése (garázsok, játszóterek)
- lakóterületek, ipari, szolgáltató, üdülő területek fejlesztése,
- intézmények meglévő erejének érdekében környezetük fejlesztése
- volt zártkerti terület (mely egy része jelenleg belterület és falusi lakó övezet) átgondolt övezeti besorolása és telek mélyesű szabályozása, közművesítés biztosítása
- temető fejlesztési terület kijelölése,
- belterületi övezeti határok és besorolások felülvizsgálata. A jelenlegi belterületen biztosítani kell a tömbbelső feltárhatóságát.
- utak szabályozási szélességének meghatározása, a közmű védőtávolságok figyelembe vételével
- külszíni bányaművelésű (rekultiválható területek) beazonosítása és tervi szintű kezelése, Üveg-Ásvány Kft bányaterületeinek hasznosítása (tulajdonossal egyeztetésre kerül).
- Régészeti lelőhelyek jelölése.

- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi, vendéglátási tevékenységet folytathasson úgy, hogy azzal nem zavarja környezetét az elfogadhatónál nagyobb mértékben, célszerű a forgalmasabb főút mellett ezt a funkciót elhelyezni.

A felsőbbszintű terveknek a településre vonatkozó előírásai

Fejér megye területrendezési terve a területfelhasználás vonatkozásában a külterületen összefüggő erdőterületekért tartalmazza a honvédségi kezelésben levő erdőterületeket.

Közkedési szempontból útfelvezetéseket Kincsesbánya közigazgatási területén nem tartalmaz a megyei terv

Talajvédelmi övezetek szerinti középfokú eróziójú a település Dny-i része.

Vízvédelmi szempontból a település felszín alatti víz tekintetében a Dunántúli középhegység 1. jelű vízvédelmi területéhez tartozik a település a Rákhegyi vízbázis miatt. Felszíni vízvédelmi szempontból a III/1 jelű Séd-Gaja-Nádor vízgyűjtőterülethez tartozik.

Vízminőség védelem tekintetében a Rákhegy II. vízbázis regionális jelentőségű vízbázis.

Környezetvédelmi szempontból a megyei fejlesztési terv tartalmazza a község közigazgatási területén levő illegális hulladéklerakó fejszámolását, melyet a tervben rekvitíválandó bányaterületeként jelölünk.

Tájvédelmi szempontból a település nyugati része az országos ökológiai hálózat része. A településen több lájseb is található (felhagyott bányák) melyek alapján az országos területrendezési terv komplex lájrehabilitációt igénylő terület övezeteként jelöli a területet.

Talajvédelmi szempontból a település a felszíni szennyeződésre erősen érzékeny karsztos képződményeken fekszik.

A tervezett terület-felhasználás ismertetése

A Terv a jelenlegi településszerkezetből kiindulva nem javasol jelentős funkcionális változásokat. A külterületen a meglévő településszerkezet tartalékai a jelenlegi népesség megduplázására is elegendőek, a külterület használata is gyakorlatilag közel van az optimumhoz.

A jelenlegi külterületen lakóterületi és vegyes területi funkciókat jelöl meg a Terv:

- a lakóterületeken a kertvárosias lakóterület és a falusias lakóterület,

- vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a Kossuth u – Ifjúság u. – Kincsesi u. a Ságvári Endre u – Kossuth u. és a Gagarin u. és Ságvári Endre u közötti területet, ahol a már formálódó településközpont kialakítását irányozza elő,
- új gazdasági területeket a terv külterületen nem javasol, csak a már meglévők kerültek szabályozásra.

A külterületi részeken:

- a Terv alapvetően megtartja a jelenlegi használatot, azt néhány elemében továbbfejleszti, első sorban környezeti-léti fejlesztések megjelölésével.
- A valóságban üdülőterületeként használt zártkertereket üdülőházas építési övezetbe sorolja, részleges közművelési kiépítésével

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint

A fenti elvekre alapozva a Terv a település igazgatási területét **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,
 - zöldterületek, erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - erdőterületek
 - vízgazdálkodási területek.

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt fejlesztési területek kiválasztásánál a meglévő felhasználások fenntartása, a településszerkezeti adottságok megtartása és a területi koncentráció elve lett figyelembe véve. A beépített és beépítésre szánt területek zömmel lakóterületek.

A község igazgatási területének **beépítésre szánt területei** az alábbi terület-felhasználási egységekre la-
gozódnak:

Lakóterületek

- kertvárosias lakóterület (Lke)
- falusias lakóterület (Lf)

Üdülő terület

- üdülőházas terület (Üh)

Vegyes területek

- településközpont vegyes terület (Vt)

Gazdasági területek

- ipari-gazdasági területek (Gip)
- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Különléges területek

- lemeleb (Kl)
- bánya (Kb)
- sportpálya (Ks)
- strand (Kst)
- garázs (Kgar)

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek

A külterület túlnyomó része beépítésre nem szánt terület, amelynek tagozódása a táji, természeti adottságokhoz igazodva került rögzítésre a tervben.

A község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre la-
gozódnak:

Közlekedési és közműterületek

- általános közlekedési terület (K)

Zöldterületek

- közpark (Z-kp)
- kegyeleti park (Z-Kegy)

Erdőterületek

- gazdasági erdőterület (Eg)
- védelmi erdőterület (Ev)

Mezőgazdasági területek

- kertés mezőgazdasági területek (Mke)
- általános mezőgazdasági területek (Má)
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko)

Vízgazdálkodási területek

- vízfolyások, víziútrók és ezeknek a parti sávjai (V)
- vízmű terület

A terület-felhasználások tervezett rendje

Beépített és beépítésre szánt területek

Lakóterületek (L):

A lakóterületek fejlesztésében alapvetően a település beépítettségi intenzitásának a növelése szolgál, amit az eddig be nem épített területek felosztásával lehetett elérni. Néhány helyen belterület növelésével került sor további lakóterületi egységek kialakítására. A településszerkezeti terv fő lakóterületi fejlesztési irányai:

A falusias lakóterületi kategóriába a Somosmáli u., a Somosmáli út és az új osztásban található III. Jéjú út által határolt terület, továbbá a Rákóczi F. utcától északra első terület tartozik.

A lömbefitárással kialakítandó kertvárosias lakóterületek (Lke) a Sölyomdomb és a Kossuth L. utca által közrefogott lömb belső tereinek a felárásával javasolt.

Mező Imre és a József Attila utca végék közötti összeköttetésből nyitandó utca, jelenleg külterületi szakasz – mely belterületbe vonás után – kertvárosi lakóövezeti funkciót kaphat.

Rákhegy II. keleti részén az Ős-Gaja mederig új belterületi egység kijelölését tartalmazza a terv, falusias lakóövezeti besorolásban. A területre hasznosítás esetén külön szabályozás szükséges.

A meglévő, jelenlegi állapotokban megfelelő, tehát megmaradó kertvárosi lakóterületek (Lke). A település jelenlegi belterülete összességében ebbe a kategóriába tartozik, kivéve a településmagban javasolt részleges átsorolásokat a vegyes kategóriába.

Hétfői házas üdülőterület (Üh) :

A Rákhegy I és Rákhegy II belterületi településrészek közötti, korábban zártkeri övezeti besorolású terület a fenhérvárcurgói vízározó miatt a valóságban üdülőterületé fejlődött. A telkek nagysága, a terület közművesítése és az igények miatt hétfőházas övezeti besorolást kap a terület.

Településszerkezeti szempontból a két belterület között az üdülőövezet kijelölése a településkép egységessé válása és a területhasználathoz hasonlóvá válik is indokolt.

A Vízározó melletti 3041 hrsz-ú ingatlan korábban is üdülési célra használták, a terület továbbra is hétfőházas építési övezet marad.

Településközpont vegyes terület (Vt) :

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a Terv a Kossuth u – Ifjúság u. – Kincsesi u. a Ságvári Endre u – Kossuth u. és a Gagarin u. és Ságvári Endre u közötti területet, ahol a már formálódó településközpont kialakítását irányozza elő. Ez a besorolás lehetőséget ad a már meglévők mellett további intézményi funkciók befogadására. Külön színteret képez az iskola és óvoda lömbje, melyet a Terv szintén Vt-be sorol. A Somosmál lömb elviárást kiszolgáló terület szintén Vt-t terület-felhasználásba sorolt.

Gazdasági területek (G)

A terv a környezetbarát, munkahelyteremtő kisvállalkozások létrejöttét, a település gazdasági erejének a növelését többféle módon támogatja.

Meghatározza azokat a funkciókat és tevékenységeket, amelyek az egyes övezetekben végezhetőek, építészeti és környezeti feltételeit ad meg keret-jelleggel, amelyben a vállalkozások működhetnek. Így a környezeti nem terhelő vállalkozási telephelyek a lakóterületeken belül is elhelyezhetőkké válnak.

Ipari területekként jelöl a Terv (Gip) azokat a belterületi egységeket, amelyeken már eddig is ilyen tevékenységek szerveződtek. Külterületen ebbe az övezetbe soroltuk az Úveg Ásvány KFT telephelyének észak-keleti részét, melyen valóságban ipari tevékenység folyik, a bányateleken belül. A Rákhegy I és Rákhegy II. közötti felhagyott bányaközpont telepe továbbra is ipari besorolásban marad. Ipari besorolást kap a DRV RT telepe a központi belterület határára.

Kereskedelemi-Szolgáltató Gazdasági (Gksz) övezetbe sorolja a Terv a belterület észak-nyugati és észak-keleti peremterületét. Itt a bánya központi épületei voltak megtalálhatók, mely a lakóterülethez jobban igazodó (szigorúbb) gazdasági övezetbe került besorolásra.

Különleges területek (K...)

Temelők (Kt) A Terv a közigazgatási terület déli-keleti részén (Úveg Ásvány Kft bányatelepe mellett) jelöl ki új temetőterületet.

A korábbi temetőként nyilvántartott területen eddig még nem temettek, a bányászati tevékenység miatt volt használaton kívül.

Sport-szabadidő területek (Ks). A Terv sport-szabadidő területet javasol a jelenlegi létesítmény kibővítésével, szerves részeként csatlakozva a belterülethez.

A különleges bánya (Kb) terület a település közigazgatási területén több helyen található. Sok ezek közül a felhagyott bányaterület, melyek rekvitálására szorúlnak. A legjelentősebb bányaterület az Úveg-Ásvány Kft. telephelye. Ennek fejlesztése jelenleg is tart, melyet a Terv is figyelembe vesz.

Strand területe (Kst). A Terv sport-szabadidő területet javasol a jelenlegi létesítmény kibővítésével, szerves részeként csatlakozva a belterülethez.

Különleges garázs terület (Kgar). A meglévő garázsok területi illetve garázsor létesítésére kijelölt önálló terület.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (K):

Kincsesbánya tervezett közlekedési és közművelődési fejlesztései a jelenlegi területeken megoldhatóak (illetve az új területeken részét képezik az eseti fejlesztési programoknak). A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi beltérületen zömében kellő szabályozási szélességűek, problémát csupán a kiépítettségük jelent. A különálló beltérületi egységeknél a szabályozási szélesség nem megfelelő, szélesítésre szorulnak.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település zöldterületei főként a többszintes lakóépületek (lakótelepek) közterületei, melyek önálló zöldterületi övezetként nem határozunk meg.

A tervezett tömbfelújításokkal kialakított kertvárosias lakóterületek kialakításának a szabályozásában hangsúlyt kell fektetni a zöldfelületeknek a megszothoz képest nagyobb mértékű kialakítására.

Zöldterület besorolás alá kerülnek a település beltérületén belül található, zöldterületi fejlesztésre alkalmas, kihasználatlan teresedések. A jelenleg kezeletlen zöldterületekre kezelési tervet kell kidolgozni, mely a fejlesztési irányokat is tartalmazza.

A bányászati tevékenység miatt felhagyott temető kegyeleti parkként funkcionál tovább A területre temetkezni illos, a meglévő sír emlékek a lakosok gondozzák. Az intimitás érdekében a többszintű zóldsáv létesítése javasolt a területen

Erdőterületek (E):

Erdőterület a földhivatal nyilvántartása szerint erdő művelési ágú terület, továbbá a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, településképp védelmi szempontok figyelembevételével tervezett erdőterületek. A meglévő erdőterületek nagyobb része védelmi (Ev) besorolású, néhány kisebb erdőrésztel talajvédelmi illetve településképp védelmi funkciójú.

Erdőterület termelésből való kivonása nem szükséges.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- M_a: Általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek.
- M_{ke}: Kertes mezőgazdasági övezet: volt zártkerti területek, a szőlőművelés, gyümölcsstermelés és kertgazdálkodás és az ezekkel összefüggő aktív pihenés területei
- M_{ko}: korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet; táj -, természet –kiállítás-, illetve vízminőség-védelmi területen lévő mezőgazdasági rendeltetésű területek, melyeken a védelmi funkció betöltése az elsődleges szempont, ezért csak a védelmi funkciót nem zavaró művelési ágakban és módon folytatható mezőgazdasági tevékenység

Vizgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartozónak jegyzi a Terv a vízfolyások területeit és azok parti sávjait (a felhagyott Gajpadreket is), továbbá a fehérvárcsurgói vízlátozót.

Irányelvek a szabályozási terv készítéséhez

A beépítésre szánt területek szabályozásának tekintetében:

- a települési karaktert meghatározó településközponti vegyes és a lakóterületeken a hagyományos településszerkezet és településképp, az épített környezet értékeinek megőrző és továbbfejlesztését
- a fejlesztésre, változásra tervezett beépítésre nem szánt területeken a természeti-táji környezetbe illeszkedést

biztosító szabályozási elemek kialakítása a legfontosabb alapelv.

Ajánlatos a zöldterületek kialakítását parkterv kidolgozásához kötni.

Az erdősíleket őshonos fajtákkal kell megővni, védelmi célú besorolásban.

Az általános mezőgazdasági használatú területek igénybe vételében az OTÉK általános szabályai a mérvadóak.

A településkarakter védelme és a karakter új elemei

Kincsesbányán országos védetség alatt álló ingatlanok nincsenek. Kincsesbánya a FMTT vonatkozó szabályozása szerint a megye kulturális örökségvédelmi területi közé nem tartozik.

A település karaktere jellegzetes bányász település. Ipari üzemhez épített lakások és ellátó, szolgáltató egységek.

Tájhasználat, tájrendezés

A településszerkezeti terv alapvetően megtartja a jelenlegi - az adottságoknak fő vonalaiban megfelelő tájhasználatot. A település beépítésre szánt területei a jelenlegi belterület kiegészítésére és a már meglévő gazdasági egységekre korlátozódnak.

Környezetalkítás, környezetvédelem

A településszerkezeti terv figyelembe veszi a Kincsesbánya területi érintő táj-, természet-, és környezetvédelmi előírásokat. Ezek közül a legfontosabbak:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv.-ben szereplő országos ökológiai hálózat lehatárolása és a törvény védelmi rendelkezéseinek érvényre juttatása
- A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rend 2. sz. melléklet szerint Kincsesbánya „A” fokozottan érzékeny szennyeződés érzékenységi besorolású település

Közművek

Vízellátás

A jelenlegi fogyasztási adatokat és víztermelési kapacitási figyelembe véve a tervezett fejlesztések ellátási igénye biztosított a jelenlegi vízkivételi rendszerrel, amely fejlesztéssel. Hálózatfejlesztésekre nem lesz szükség, jelentősebb építési program esetén sem. Az önálló gazdasági területek vízellátásukat és szennyvízkezelésüket is a települési vezetékes rendszerre való rákötéssel biztosítják.

Szennyvízelvezetés

Kincsesbánya szennyvízelvezetése és kezelése kiépült. Az új üdülőterület, valamint a Rákhegy I és Rákhegy II településrészek szennyvízesetelma hálózatát ki kell építeni.

Felszíni víz elvezetés

A tervezett fejlesztések a település eddig is figyelembe vett vízgyűjtőin belül maradnak, az általuk megjelenő plusz terhelések az elvezelő rendszerek kapacitását nem lépik túl. Helyi, eseti fejlesztésekre lehet szükség a nagyobb összefüggő újonnan tervezett területek esetében. Ezeket a fejlesztéseket az egyedi szabályozási tervek keretében kell szakmailag alátámasztani.

Villamos közművek

A település elektromos energia ellátása forrás oldalról a távlati igényeknek is megfelelően biztosított. Az elosztó hálózatok fejlesztése a mindenkori konkrét igény alapján történik, előfejlesztésekre csak a rendszerek amortizációja kapcsán lehet számítani. Az áramszolgáltató eseti bejelentések alapján értékeli az ellátási lehetőségeket. Önálló energiaközmű terület kijelölésére nincs igény.

Hírközlés

A település lávközlési hálózatát a T-Com üzemeletti a székesfehérvári 22-es körzet részeként. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok még nem adnak lehetőséget a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére, ilyen irányú önálló fejlesztési programnak Kincsesbányán még nem célterülete.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással celszerű élni. – A mobil telefónia fejlesztési programjai várhatóan felgyorsulnak a lávközlési liberalizáció előrehaladtával várható.

Hulladékgyaldkódás

A hulladék gyűjtését és szállítását heti időközönként a székesfehérvári vállalat végzi. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezetiszenyezést nem okozó elhelyezése megoldott. A jelenlegi hulladék elhelyezés környezetvédelmi szempontból megfelelőnek tekinthető.

A településen engedély nélküli működő hulladéklerakó meg kell szüntetni, annak rekultivációjáról gondoskodni kell.

**Kincsesbánya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2006.(IX.26.) Kt. rendelete**

Kincsesbánya teljes közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Kincsesbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében és a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított felhatalmazással élve Kincsesbánya teljes közigazgatási terület helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

- 1) A rendelet hatálya kiterjed Kincsesbánya teljes közigazgatási területére
- 2) A területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrész, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetési megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) az OTÉK előírásai, és
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) jelen rendelet és a melléklettel képező szabályozási tervben foglaltak szerint szabad.

- 3) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozásti tervlapon ábrázoló Szabályozási Tervvel.

Szabályozási tervlapok a következők :

- SZT-1 Központi bellerület M = 1:2000
- SZT-2 Rákhegyi településrészek és üdülőterület M= 1:2000
- SZT-3 Felsőkincses bellerület M = 1:2000
- Küllertületi szabályozási terv M=1:20000

2.§

- 1) A településszerkezeti tervben a területek tagolására alkalmazott területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv módosításával lehet megváltoztatni.

- 2) A szabályozási tervben

- kötelező szabályozási, és
- irányadó szabályozási elemek szerepelnek.

- 3) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- kötelező szabályozási vonal;
- építési övezet határa;
- közterületek szabályozási szélessége;
- építési hely;
- építési vonal
- övezeti előírások.

- 4) A kötelező elemektől való elérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.

- 5) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívül – a szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemeket jelentik, beírásuk ajánlott. Amennyiben a terven javasolt irányadó szabályozási vonalak nem felelnek meg az elvárásoknak, akkor megváltoztatásuk a következő módon történhet:

- a) Az egyes lakóömbökökön belül a telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően a szabályozási terven javasolt telekalakítástól eltérhet. Az építési hely ebben az esetben a kötelező legkisebb hátsó-, elő- és oldalkert figyelembe vételével módosul.
- b) Amennyiben egyszerre 8 építési teleknél többet alakítanak ki a szabályozási terven javasolt telekalakítástól eltérően, telekalakítási tervet kell készíteni.

- 6) Kötelező előkert legkisebb mérete 5 m, oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, hátsókat 6,0 m. Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert mérete 5 m-nél nagyobb is lehet. Az előkert meghatározásánál az utcában kialakult állapotot figyelembe kell venni.

7) Kialakult beépítés esetén a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján:

- a) a kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült telkeken az eredeti meg nem haladó építménymagassággal épülő bővitmények esetében az OTÉK 36.§ (2), valamint jelen rendelet övezeti előírásai szerinti legkisebb távolság csökkenthető,
- b) az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető,
- c) a meglévő oldalhatáron álló beépítési építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló, vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzvesélyességi osztályba tartozó, I-III tűzállósági fokozatú épületek közötti tűztávolság a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján 4 m-ig csökkenthető, ha az épületek oldalhomlokzatainak magassága 6 m-nél nem nagyobb. Ilyen esetekben az oldalkert mérete is 4 m-ig csökkenthető, ha a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37.§ szerinti nyílások vannak.

8) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap módosításával lehet.

Engedélyezési rendelkezések, engedélyhez kötött építési munkák

3. §

A község közigazgatási területén, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM számú rendelet 9.§ (1) k./ pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi építési munkák csak építési engedély alapján végezhetők:

- a) Melléképítmények közül a terepszint alatti 3 m³-nél nagyobb építmény építése, átalakítása és használati módjának megváltoztatása;
- b) Sportpálya létesítése, továbbá ideiglenes, időszakos vagy végleges - részleges vagy teljes - lefedésre szolgáló szerkezet kialakítása;
- c) Közterületen műtárgy elhelyezése;
- d) Közterületen valamint az ingatlan közterületről látható részsein (pld: tetőzetén, homlokzatán, udvarán stb.) kirakatszerény, védőtető, ernyő- valamint árnyékoló szerkezet, légkondicionáló vagy légkondicionáló kültéri egysége, hirdető berendezés valamint hirdető berendezésnek nem minősülő

cég- és címtábla, festett reklám, cégér és egyéb információ-hordozó létesítése, átalakítása, áthelyezése

- e) A közterület határára, valamint a külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen létesülő kerítés.

II. FEJEZET

Építési övezetek

4.§

- 1) A szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezési területét beépítésre szánt területen

Lakóterületek

- kertvárosias lakóterület (Lke)
- falusias lakóterület (Lf)

Üdülőtérület

- hétvégiházias terület (Üh)

Vegyes területek

- településközpont vegyes terület (Vt)

Gazdasági területek

- ipari-gazdasági területek (Gip)
- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Különleges területek

- temető (Kt)
- bánya (Kb)
- sportpálya (Ks)
- strand (Kst)

beépítésre nem szánt területen

Közelkedési és közműterületek

- általános közlekedési terület

(K)

Zöldterületek

- közpark
- kegyeleti park

(Kp)

(Ke-p)

Erdőterületek

- gazdasági erdőterület
- védelmi erdőterület

(Eg)

(Ev)

Mezőgazdasági területek

- kertes mezőgazdasági területek
- általános mezőgazdasági területek
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek

(Mke)

(Má)

(Mko)

Vízgazdálkodási területek

- vízfolyások, víztükrök és ezeknek a parti sávjai

(V)

rendeltetési övezetekre bontja fel.

LAKÓTERÜLETEK

Lke jelű kertvárosias lakóövezet

5.§

- (1) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes telkenként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló - lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A 2000 m²-nél nagyobb területű ingatlanokon 2 önálló, épületenként 2 lakásos épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartása és az előírt védőtávolságok megtartása mellett. Ebben az esetben melléképület külön nem építhető, a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket a főépületekkel egy épülettömbben kell kialakítani
- (3) 2000 m²-nél kisebb telkek esetén egy fő- és egy melléképület építhető. A lakófunkciót kiegészítő melléképület önálló épületként is elhelyezhető az építési helyen belül.

Fehérvár Építész Kft

(4) A területen legfejlebb kétfalakásos lakóépület, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el, kivéve vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italtolt, valamint üzemenyagytöltő. A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezéséhez környezetvédelmi tervéjzezel készíltendő.

(5) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető

(6) A terület beépítésének feltétele az OTÉK 8.§. (2) bek. b. pontja szerinti részleges közművesítés, közműves szennyvízelvezetés mellett. A közműves szennyvízcsatlomala hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. A közcslomala hálózat kiépítését követően az ingatlan kötelező a csatlomalahálózatra rákötni.

(7) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek		legnagyobb építm mag	Szintter. Sűrűs.	legkisebb zöldfelület
		széless./mélys./ter.	terület			
OTÉK Lke	-	-	-	<7,5	0,6	50
Lke-1 **	O-SZ	20	800	5,0	0,6	50
Lke-2	K	K	700	6	0,6	50
Lke-3	K-IKR	K	700	4,5	0,6	50
Lke-4	O-SZ	18	700	4,5	0,6	50

** Az övezetben építési engedély csak talajmechanikai szakvélemény alapján adható ki.

(8) Az Lke-1 övezetbe tartozó 1 és 2 hrsz-ú telkek esetében a megoszlása után keletkező maradványtelkek (szabályozási tervben *-al jelölt telkek) az övezetre előírt min.

teleknagyságnál kisebb területtel is önálló telekként kialakíthatók. A telkeken levő épületek változtatlanul fennmaradhatnak, csak felújításuk lehetséges. Építési szándék esetén a két telket össze kell vonni és csak az így kialakított telkre lehet építeni az övezeti előírásoknak megfelelően.

6.§

Lf-jelű falusias lakóövezet

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakóépület, mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület helyezhető el. A területen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt

- (3) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK 8.§. (2) bek. b. pontja szerinti részleges közművesítés, közműves szennyvízelvezetés mellett. A közműves szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. A közcsontra hálózat kiépítését követően az ingatlan kötelező a csatornahálózatra rákötni.
- (5) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül az épületek – a kötelező építési vonal illetve a kialakult állapot figyelembe vételével – bárholva elhelyezhetők. Kialakult beépítési mód esetében az építési vonalat a szomszédos, már beépített ingatlanokhoz kell igazítani.

- (6) Egy ingatlanon max. 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken maximum 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló épület, az a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.

- (7) A 2000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több épület is elhelyezhető az alábbiak szerint. A telkeken legfeljebb 2 önálló lakóépület építhető, építetlenként max. 2 lakással. A lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épület tömbben kell elhelyezni. Építhető további egy épület a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény számára

- (8) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.	legnagyobb építm mag	Szintterület sűrűség	legkisebb zöldfelület
OTÉK - Lf	-	-	[m]		[%]
Lf-1**	O	18	<7,5	0,5	50
Lf-2	O-K	K	4,5	0,5	50
Lf-3	O-SZ	18	4,5	0,5	50

**Az övezetben építési engedély csak talajmechanikai szakvélemény alapján adható ki.

VEGYES ÖVEZETEK

7.§

Település központi vegyes – Vt

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltelési egységet magába foglaló lakó, helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál
- (2) A területen elhelyezhető többlakásos lakó, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK 8.§. (2) bek. b. pontja szerinti részleges közművesítés, közműves szennyvízelvezetés mellett.
- (5) Állattartás céljára építmény nem építhető.
- (6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.	legnagyobb építm mag	Szintter. Sűrűs.	legkisebb zöldfelület
OTÉK - Vt	-	-	[m]	[%]	[%]
Vt-1	SZ	K	15	K	20
Vt-2	SZ	K	7,5	1,2	30
Vt-3**	SZ	25	7,5	1,2	20
Vt-4**	SZ	25	7,0	1,2	20
Vt-5**	SZ	25	6,0	0,8	20
Vt-6	SZ	K	9,0	1,6	20

**Az övezetben építési engedély csak talajmechanikai szakvélemény alapján adható ki.

(7) A Kossuth utcai öbblakásos, telepszerű lakóépületek nyílás nélküli véghomlokzatához közvetlenül hozzáépítve új lakó, igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális funkciójú épületek építhetők. Az építési hely meghatározásánál a Kossuth utca szabályozási vonalától min. 5 m távolság tartandó, az épület szélességi mérete nem lehet nagyobb a lakóépület szélességénél.

Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

8. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó költiségekkel.

(3) Építészeti - településképi követelmények:

- A főútvonalak menti területekre településképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
- A területen bódé, csak ideiglenesen, felvonulási épületeként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető
- Övezeti határ mellett a telkek elő- és oldalkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani. Ezt az előírást a meglévő épületek 30 %-nál nagyobb mértékű bővítésénél is alkalmazni kell.

(4) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható oly módon, hogy telekosztásoknál kialakítható közforgalom részére megnyitott magánút. Ezekről építési telkek nyíthatók. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m, indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,0 m lehet.

(5) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, láróló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

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

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telkek		legnagyobb építm mag	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelület
		széless./mélys./ter. [m ²]	legkisebb széless./mélys./ter. [m]			
OTÉK -	-	-	-	[m]	2,0	[%]
Gksz	-	-	-	-	-	20
Gksz-1	SZ	30	1500	9,0	2,0	20
Gksz-2	SZ	20	1200	7,5	1,2	30
Gksz-3*	SZ	20	1000	5,0	0,2	30

- A Gksz-3 övezetben kizárólag a bányákarak rekultivációjával kapcsolatos tevékenység folytatható és ezen tevékenység végzéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

9. §

(1) Az ipari terület, olyan jelentős mértékű nem zavaró hatású gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó költiségekkel.

(3) Építészeti - településképi követelmények:

- A főútvonalak menti területekre településképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
- A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületeként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- A telkek elő- és oldalkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani. A telkek lakóövezeti telekhatárára 10 m szélességű három szintű intenzív védő zöldszáv alakítandó ki. Ezt az előírást a meglévő épületek 30 %-nál nagyobb mértékű bővítésénél is alkalmazni kell.

(4) Az övezetben a minimális építménymagasság 5,0 m. A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok ...,stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**Kb - NYERSANYAGLEŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETEI**

11. §

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

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - Gp	-	-	-	1,5	25
Gp-1	SZ	30	1500	1,5	25

ÜDÜLŐ TERÜLETEK

10. §

Új- hétvégvázas üdülőterület

- (1) A területen elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 23. § bekezdéseiben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó költiségekkel.
- (3) Építészeti –településképi követelmények:

- a) Az üdülőépületeket szabadonállóan kell elhelyezni. A meglévő oldalhatáron álló beépítések átalakítása és bővítése oldalhatáron állóan történhet. Vegyes beépítésnél az épületek egymástól való távolságát az OTÉK szerint kell meghatározni.
- b) A területen bódé, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- c) A területen csoportos beépítés nem engedélyezhető
- d) Az épületek a beépítési mód és beépítési százalék keretein belül egy tömbben helyezhetők el, oly módon, hogy azok egy épület látszatát keltsék (Melléképítmények (pl. kerti építmény, tűzrakó stb) ettől eltérően is elhelyezhetők.

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

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - Úh	-	-	-	0,2	60
Úh	SZ	-	500	0,2	60

(1) Az építési övezet a község területén működő bányák területei, illetve a korábban bányaként működő rekvitválandó területeket foglalja magában.

(2) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető továbbá szolgálati lakás, bemutatóterem, irodaépület és bányamúzeum.

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

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - K	-	-	-	2,0	40
Kb	SZ	-	7,5	0,5	40
Kb-ek	SZ	-	4,5	0,3	40

KI - TEMETŐK TERÜLETEI

12 §

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt temelők területeit foglalja magában.
- (2) A temelők területén csak a temető üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) A temelők területén belül a telekhatáronál 20-20 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezeti jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - K	-	-	-	2,0	40
KI	SZ	-	4,5	0,3	40

Ksp – SPORTPÁLYÁK TERÜLETEI

13. §

(1) Az építési övezet a község területén levő sportpályák területeit foglalja magában.

(2) A területen csak sporttevékenységhez szükséges, és az azt kiegészítő épületek és építmények helyezhetők e

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein belartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jelle	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	legnagyobb beép. [%]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - K	-	-	-	40	2,0	40
Ksp	SZ	-	7,5	20	0,3	40

Kst - STRANDOK TERÜLETEI

14. §

- (1) Az építési övezet a község területén levő strandok területét foglalja magában.
- (2) A területen csak strandoláshoz és a hozzá kapcsolódó szabadidős tevékenységhez szükséges, és az azt kiegészítő épületek és építmények helyezhetők el
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein belartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jelle	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	legnagyobb beép. [%]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - K	-	-	-	40	2,0	40
Kst	SZ	-	4,5	20	0,3	40

Kgar - GARÁZSOK TERÜLETEI

15. §

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, gépkocsi tároló funkciójára szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületek kialakítása minimum 30°-os hajlásszögű magastetővel lehetséges.
- (3) Az övezetben kertés nem építhető
- (4) Az övezetben meglévő garázsépületek csak egy épületfőmögben újíthatók fel. Magastető kialakítás és homlokzati változás is csak együtt végezhető.
- (5) Az egyes építési övezetek építési telkein belartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jelle	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek szélesség./mélys./ter. [m]	legnagyobb építm mag [m]	legnagyobb beép. [%]	Szintter. sűrűség	legkisebb zöldfelül [%]
OTÉK - K	-	-	-	40	2,0	40
Kgar**	SZ	1500	3,0	40	0,4	40

**Az övezetben építési engedély csak talajmechanikai szakvélemény alapján adható ki.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

16. §

Ká - Általános közlekedési és közműterület

- (1) Közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület, melyen helyi közutak, kerékpárutak és gépjármű várakozó helyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlapon jelölték szerint kell megállapítani.
- (3) A terület telkein elhelyezhető építmények
 - a) az elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - b) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

17. §

Z-kp jelű zöldterület (közpark) és Z-kegy jelű kegyeleti park

- (1) A Z-kp jelű övezetben csak az OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerinti épület jellegű építmények helyezhetők el, ha a zöldterület rendeltetését szolgálják, illetve azt funkciójának betöltésében nem zavarják. Elhelyezhető továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló – sportolási, pihenési, játék – nem épület jellegű építményei is.
- (2) A területen kivételesen elhelyezhető egyházi épület az övezeti előírások betartása mellett.

(1) Kincsbánya Településszerkezeti terve

- (3) Zöldfelületi övezetek funkcionális kialakítása, felújítása, rekonstrukciója, stb. csak a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítészeti Tagozatánál lagként nyilvántartott táj- és kertépítész által készített *kertépítészeti terv alapján* valósítható meg.
- (4) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekű és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségügyi állapota, balesetveszély elhárítása, illetve közegészségügyi szempontok szükségessége teszi.
- (5) A település közterületen található zöldfelületei védelmében:
- a) a kivágott, elhalt, engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombfelfogat-egyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
 - b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét, és idejét az építési hatóság meghatározhatja.
- (6) Az övezet területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (7) Kózuhat szabályozási szélességén belül csak olyan módon létesíthető szegély menti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 méterenként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák száma rá legalább 1,0x1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a lörcs körül.
- (8) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (9) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jelle	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb		legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		széless./mélys./ter. [m]	ter. [m ²]		
OTÉK - Z	-	-	-	2	-
Z-kp	SZ	-	--	2	80
Z-kegy	SZ	-	--	2	40

ERDŐÖVEZETEK

18.§

- (1) Az övezetekben az OTÉK 28. §-ának megfelelően az erdő rendeltetésének megfelelő építmények engedélyezhetők.
- (2) Az erdőterületek a település közigazgatási területén az erdő rendeltetése szerint
- a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg) rendeltetésűek.

- (3) A szabályozási terv szerinti *védelmi rendeltetésű* (védett, ill. védendő) erdőterületen (Ev jelű) épület nem létesíthető.

- (4) Az övezet területén az OTÉK 32.§-a szerinti építmények elhelyezhetők, ha az erdő védelmi rendeltetésének (honvédelem) betöltésében nem zavarják, és a táj-termeszeti értékeket nem károsítják, és az építéshez a védelmi rendeltetési felügyelő erdőészeti-termesztervédelmi hatóság hozzájárul.

- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a táji, természet értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. A természetvédelmi hatóság által meghatalmazott feltelekkel kizárólag természetközeli erdőművelés, illetve a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.

- (6) Az Eg jelű, *gazdasági erdő* övezetbe sorolt területen építés az OTÉK 28. §-a szerint engedélyezhető. Ennek megfelelően a beépítésre vonatkozó előírások a következők:

építési övezet jelle	beépít. módja	beépíthető legkisebb teleknagys. (ha)	legnagyobb beépít. (%)	legnagyobb. össz. alapterület (m ²)	legnagyobb. építmény-magasság (m)
Ev	-	-	-	-	-
Eg	SZ	10	0,3*	300**	4,5

*amennyiben az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az AESZ hozzájárul

**ha az épületek összes alapterülete a telken eléri a 200 m²-t, az épületek létesítéséhez elvi építési engedélyt is kell kérni

Má jelű általános mezőgazdasági övezet

19.§

- (1) Általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK 29.§ (1) -nek megfelelően a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -látolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei, továbbá meghatározott esetekben lakóépület helyezhető el.
- (2) Az általános mezőgazdasági övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők

építési övezet jele	beépít. módja	beépíthető legkisebb teleknagys. (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építmény- magasság (m)
Má	SZ	5	30	2	600*	5,5**

*a terület rendeltetészerű használatát szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, ebből a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet

**ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor látványtervet tartalmazó elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani

(3) Az övezetben nagylétszámú állattartó telep a hidrogeológiai viszonyok miatt nem létesíthető.

Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet

20.§

(1) A kertes mezőgazdasági övezet elsősorban a saját szükségletű, kisüzemi méretű mezőgazdasági termelést és az aktív szabadidő-eltöltést biztosító, kertészeti jellegű tevékenységek színterületű szolgáló területfelhasználási egység.

(4) (2) Az övezetben telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigépj-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület és üdülőépület nem létesíthető. Állattartó telep nem alakítható ki.

(5) (3) Az övezetben a telek - a később részletezett feltételeken túlmenően – csak akkor építhető be, ha az megfelelően kialakított közútról közvetlenül megközelíthető.

(6) (4) Az övezetben tájidegen létesítmény, medence, árnyékoló ponyva, önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(7) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők

építési övezet jele	beépít. módja	beépíthető legkisebb teleknagys. (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építmény- magasság (m)
Mk	SZ	720	-	3	60	3,5

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

21.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízigyi, környezeti, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben az OTÉK 32.§ szerinti építmények helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közellítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben a gyepek, kaszálók, legelők élőhelyei meglartandók, szántóföldi vagy kertes művelésbe nem vehetők. Ösztönözni kell az extenzív jellegű, környezeti- és természetkímélő gazdálkodást. Erdősítés csak előzetes természetvédelmi (élőhelyi, társulástani) vizsgálatok eredményétől függően történhet.

(5) Az övezetben tájidegen létesítmény(pl. adó, adóvédő és 20 m-t meghaladó szélkerék), önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(6) Új villamosenergia-elátási, valamint látv- és hirtokozó vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(7) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei, amennyiben építésüket az élőhelyen történő extenzív gazdálkodás indokolja, a következők:

V - VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

22. §

(1) A vizgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:

- a) a patakok, lavak-lározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vizgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben vagy a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vizgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

- (2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) a V jelű vízmedrek övezete
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján 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 építményről mentesen kell hagyni. A területen lévő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvíznek ártalmatlanságát, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újjak kialakulását.

V. FEJEZET

AZ ÉRTÉK- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYAI

Régészeti értékvédelem

23. §

- (1) Minden nyitvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélyre van szükség.
- (2) A régészeti értékek területén tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervet (múzeum, KÖH). A bejelentési kötelezettség a félfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Táj- és természetvédelem

24. §

- (5) A táj-, természet- és környezetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése érdekében az érvényben lévő környezetvédelmi /1995. évi. LIII tv./ és természetvédelmi /1996. évi. LIII.törvény általános előírásain túl az alábbi rendelkezéseknek kell érvényt szerezni
- (6) Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv-ben (OTT) szereplő országos ökológiai hálózat (ökoháló) Kincsesbánya közigazgatási területét érintő határvonalait a Terv tartalmazza. Az ökoháló a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotot tükröző területeket köti össze, hogy a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítsa. Az OTT 13. § (1) értelmében az ökoháló által érintett területeken csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki, mely az ökológiai hálózat természetes élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Az OTT 19. § alapján az ökológiai folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt övezetté.
- (7) Helyi jelentőségű természetvédelemre javasoltak a Kopasz-hegy DNY-i lejtőjének országos védeltségét nem élvező sziklakitűvások gyepterületei. A védetté nyilvánítás célja az itt fellelhető, tipikusan sziklagyepen kialakult légyászárú vegetáció, illetve a tájkép védelme.

A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének általános szabályai

25. §

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használatá során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületeként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőtisztaság-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében
- (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel és fakkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.
- (3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 25. §-a alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvizől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.
- (4) A tervezett új zöldterület létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.

- (5) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetőek, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (6) A fejlesztések során a fejlesztéssel megbízott kivitelező(k)nek - a hatályos jogszabályok értelmében - rehabilitációs kötelezettségük van a munka során érintett megillett zöldfelületek vonalkozásában. A rehabilitációs kötelezettség azt jelenti, hogy minden, a munkafolyamatok során ideiglenesen igénybevetett zöldfelületet a fejlesztés előtti állapothoz közeli állapotba kell hozni.
- (7) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelület alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szőlőrd burkolat nélküli területet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- (8) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótipus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótipus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fajaj ültetésével létesíthetők.
- (9) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magántertek városképi szempontból értékes faegyedek, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelenségekű gyepes zónákat, a beépítésre szánt területek közterületi fáiak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- (10) Az újonnan tervezett közutakat építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

KÖRNYEZETVÉDELME

Föld- és talajvédelem

26. §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építélt köteles gondoskodni.
- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélyre van szükség. A mezőgazdasági területek területfelfrissítéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgál, nem

- talajjelen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszín-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélyre is van szükség. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építési hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldecs, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (4) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmenéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (5) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag - a szakhatóságok megítélése alapján - a talajt nem károsítja.
- (6) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területfelhasználás, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

27. §

- (1) Kincsesbánya a 4/2002.(X.7.) KvM rendelet szerint az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos hatáértékkel meghaladó szennyezéssel járó
- a) tevékenységet folytatni
- b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatásokkal járó területfelhasználás nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy belítható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körüli közegészségügyi, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építményről meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó

(1) Kincsesbánya Településszerkezeti terv

szakértői anyagokra alapozva a védőávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

(6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezően légáramlatokat kell) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezően változás fellelézése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltás ilyen kedvezően halással nem jár.

Zaj- és rezgésvédelem

28. §

(1) Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető létesítmények zajkibocsátásai elegendőek kell tenni az alábbi kibocsátási határértékeknek a területük határára:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LHT) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Kertvárosias lakóterületek	50	40
2.	Falusias lakóterületek	50	40
3.	Településközponti vegyes	55	45
4.	Különleges közüzemi terület	55	45
5.	Gazdasági területek	60	50
6.	Különleges sport	50	40

(2) Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken.

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LHT) az LAM megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	1 hónap felett 1 évig nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	1 évnél több nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra

Fehérvár Építész Kft

1.	Kertvárosias és falusias lakóterületi részek	65	50	60	45	55	40
2.	Különleges közmű	70	55	65	50	60	45
3.	Gazdasági területek	70	55	70	55	65	50
4.	Különleges sport	70	55	65	50	60	45

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

29. §

(1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, területe a 33/2000. (III.17) Korm rendelet alapján Kincsesbányatelepülés közigazgatási területe és a vizsgált objektum területe is a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.

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

(4) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződéséről, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(5) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feljáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

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

(7) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

(8) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építési környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlantás

30. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékokat és azzal együtt kezelhető termelési hulladékokat a szervezett hulladégyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett személszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A települési hulladék gyűjtése és látolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes látrolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltésére tereprendezéséhez, rekultivációjához használható.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerinti kell gondoskodni.
- (5) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

Közművesítés és közműlétesítmények

31. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiatáplálás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatait és létesítményeit,

továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közmutatóhelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem illítja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal rendelkező telekre mindenmennyű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

- (3) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani ettől eltérő esetben - megegyezésben és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezetékek nem maradhatnak sem föld felett, sem föld alatt.

Vízellátás

32. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerinti biztosítandó.
- (2) A beépítésre szánt területen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (3) A Rákhegy Regionális Vízmű Vízbasis vízminőség védelme érdekében a későbbiekben kijelölésre kerülő hidrogeológiai védőtérületen építeni csak a vízügyi hatóság előírásainak és a kijelölt határozatban foglaltaknak megfelelően lehet. A védőtérületen történő építés esetén az illetékes szakhatóságot minden esetben meg kell keresni.

Vízvezetés

33. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakódásokat, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló esteket meg kell szüntetni.
 - b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezett - a területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető,

- (2) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való ráköltési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belüli létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízigazdálkodási engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (5) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízigazdálkodási engedély alapján az elsőfokú vízügyi hatóság engedélyével szabad.
- (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogyó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyvezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogyó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

Villamosenergia ellátás

34. §

- (1) Burkolat nélküli uakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékkel közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatási, vakítást; vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgazdálkodás

35. §

- (1) Középnomású földgazdálkodási területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkerterjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek. A helyi telkenkénti földfeletti elhelyezési nyomásszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, városképi megjelenésre figyelmet fordítani.
- (2) Földgazdálkodási közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

36. §

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezeték hálózati hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját, engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Közfoglalmi hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezele csak építési engedéllyel helyezhetőek el.

Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

valamint településrendezési kötelezések

37. §

- (1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében - megvalósításuk esetén - az Étv 17.§-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül.


Záró és hatályba léptető rendelkezések

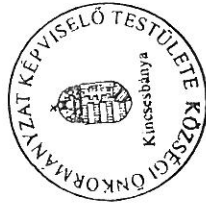
38. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indítoit államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.

(2) A hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/1998 (XI.9.) Kt. rendelet, valamint az azt módosító 12/2000 (IX.12.) Kt. számú, az 5/2002. (III.26.) Kt. számú, a 15/2002 (X. 8.) Kt. számú, az 1/2004. (I. 27.) Kt. számú, valamint az 1/2005. (II.15.) Kt. számú, valamint a Kincsesbánya Somosmáli terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2005. (II.15.) Kt. rendelet.


Bajkár János
polgármester


Szili Gyula
jegyző



1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek felsorolása

1. Somosmáni dűlő (Forrófői tábla)

A lelőhely leírása:

A felszíni nyomok őskori, Árpád- és középkori településre utalnak.

A lelőhely lokalizációja:

A lelőhely az Iszkaszentgyörgy – Kuncsesbánya összekötő út két oldalán helyezkedik el. Ny-i oldala Iszkaszentgyörgy közigazgatási területére esik.

Érintett ingatlanok: 091/1-2, 092 hrsz.

Megjegyzés:

A Kincsesbányát Iszkaszentgyörggyel összekötő úttól keletre, a régi Duzzogó fürdő felé vivő földút közelében árokásás közben régészeti leletek kerültek elő. A helyszíne 1980-ban kiszálló régész (Jungbert Béla) megállapította, hogy a földmunkával egy bronzkori gödört és egy hamvasztásos, urnás kella sírt bolygattak meg. A munkások által beszigatolt leletek között római kori kerámiafordétek voltak. A lelőhely a fenti területre lokalizálható a KÖH nyilvántartása szerinti koordináták (x: 212840, y: 592380) alapján, ezért külön lelőhelyként nem vettük fel.

2. Rákhegy

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely nagyobb része gyepes, bozós terület, kisebb része szántó. A lelőhelyre épült a fent említett műút. A területet a rendezési terv temetőként jelöli. A temető kialakítása előtt megelőző feltárást kell végezni.

2. Rákhegy

A lelőhely leírása:

1981-ben Kincsesbánya-Rákhegyen, a Vaskapu utca 7. szám alatti telken derítőgödör ásása során egy középkori gödört bolygattak meg. A leletek egy középkori településre utalnak.

Lokalizálás:

A leletek az egykori Ős-Gaja vízfolyáshoz lefutó domboldalon kerültek elő. A középkori település minden bizonylat ezen a dombon helyezkedett el. A terület jelenleg kikapcsolított, hévégi házakkal beépített üdülőterület ill. részben gyepvel fedett, valamint egy régi temető is található itt. A fedettség és az elzártság miatt a lelőhely pontos kiterjedése nem volt megállapítható. A Vaskapu u. 7. sz. telek nyilvánlatott régészeti lelőhely, a lelőhely domborzati viszonyok alapján feltételezett kiterjedését régészeti érdekű területeként jelöltük. Az Ős-Gaja délyugati oldalára való kiterjedése a terület fedettsége (bozós erdő) nem volt vizsgálható.

Érintett ingatlanok: 044/1-3, 063/3, 064/7-9, 064/11-27, 064/70-72, 064/75-93, 064/97-122, 064/125-170 hrsz, a bellerületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

Megjegyzés: A FM-TRT (275. sz. lelőhely) és a KÖH adatbázisában megadott koordináták minden bizonylat tévesek, ugyanis a jelzett területtől keletre, mintegy 1400 méterre lévő területre vonatkoznak (12. sz. régészeti érdekű terület).

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hévégi házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyepvel fedett. A lelőhely a temető sírjainak kiasása, a kertek művelése és az építkezések során károsodott. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületeként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére kell számítani.

3. Rákhegy és a bánya között

A lelőhely leírása:

A lelőhely a Rákhegy és a bánya közötti területen, egy délkelet felé lejtő domboldalon helyezkedik el. A részben vegetációval borított szántón található neolitik település felszíni nyomai észlelhetők. A lelőhelyre ráépült a kincsesbányai bekötőt, ill. keresztülhalad rajta egy északkelet-délyugati irányú csatorna.

Lokalizálás:

A lelőhely terpei azonosítása megírtént.

Érintett ingatlanok: 048/31, 068/2, 072/3, 072/5, 072/8-10 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely szántóterületen helyezkedik el. Ny-i részére épült a bekötőt, elképzelhető, hogy nyugati irányba ezen túlterjed a lelőhely, ennek vizsgálatát a beépítettség nem tette lehetővé. A csatornaépítés a lelőhely részleges pusztulását okozta. A csatornától keletre eső szántón a még meglévő növényzet nem teszi biztossá a lelőhely ezirányú lehatárolását, könnyen lehet, hogy a bányaterületig kiterjed. A szántó déli oldalán gyepes, bozós terület határolja, mely lehetlenné teszi déli halárának megállapítását. Emiatt nem dönthető el, hogy elhúzódik-e az Ős-Gaja medréig.

A területre a rendezési terv lakóterületi fejlesztést irányoz elő, ennek megvalósulása esetén kiterjedt felületű megelőző feltárást elvégzése válik szükségessé.

4. Vaskapu, gát

A lelőhely leírása:

A jelenleg látható gát építése előtt, 1967-ben Kralovánszky Alán végzet felárást a területen, melynek során egy 90 m hosszú, 30 m széles, 10 m magas földgátat és egy 70 m hosszú, 4 m széles és 4 m magas öntött technikájú kőfalat határozott meg. Megállapította, hogy az építmény – a Gaját elrekesztő gát – a középkori Fehérvár védelmét biztosította.

Lokalizálás:

A lelőhelyre ráépült a jelenlegi gát, ezért sem állapota, sem pontos kiterjedése ma már nem állapítható meg. Ennek figyelembe vételével a területet régészeti érdekű területeként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 047/1-2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg beépített, a gát ráépült. Az esetleges pusztulás mértéke felárás nélkül nem állapítható meg. A rendezési terv vízgazdálkodási területként jelöli. A további építkezések (pl. gát javítása, újabb létesítmények építése) során régészeti emlékek előkerülésével lehet számolni.

5. Kopasz-hegy

A lelőhely leírása:

A hegy teletén három részes erődítés maradványai találhatók. Minden bizonnyal a Gaja patak gátjával összefüggésben épült, annak védelmére.

Lokalizálás:

A Kopasz-hegy teletén helyezkedik el, területét nyilvántartott régészeti lelőhelyként jelöltük.

Érintett ingatlanok: a bellerületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely területe részben kikapcsolandó, a beépítés örökségvédelmi szempontból nem javasolt. Szükségesnek tartjuk a terület jelenlegi állapotban való megőrzését.

6. Vaskapu-hegy, vár

A lelőhely leírása:

A Vaskapu-hegy oldalában középkori vár csekély maradványai találhatók.

Lokalizálás:

A Vaskapu-hegy keleti oldalán, a víztározóhoz vezető műút felett helyezkedik el, területét nyilvántartott régészeti lelőhelyként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 037/3 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely területét erdő fedi, változtatás nem érinti, a rendezési terv szerint továbbra is erdő művelési ágban marad. A lelőhely jelenlegi állapotban való megőrzése feltétlenül fontos.

7. Bittői homokbánya

A lelőhely leírása:

1969-ben homokkitermelés során leleletek kerültek elő. A lelelmentő ásás során 8 urnás –és szórthamvas ritlusú középső bronzkori sírt lártak fel (mészbelétes edények népeinek kultúrája).

Lokalizálás:

A Fejér Megye területrendezési tervében (FM-TRT) lévő régészeti lelőhelykataszter 278. sz. lelőhelye. A kataszterben jelzett koordináták szerint (EOV. x: 213700, y: 591200) a bellerület esztraknyugati részén helyezkedik el. A KÖH nyilvántartása szerint nincs lokalizálva.

Érintett ingatlanok: 0105/2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg erdő, a fedettség miatti régészeti érintettségre utaló nyomokat nem lehetett lokalizálni, ezért régészeti érdekű területként jelöltük. A rendezési terv védelmi erdőként jelöli, tervezett változtatás nem érinti.

Megjegyzés: A Bittői homokbánya – a fedettség elmondása szerint is – Kincsesbánya keleti részén, a jelenlegi Úveg-Ásvány Kft. bányatelepen volt, a leletek is valószínűleg ott kerültek elő. A FM-TRT lokalizációja valószínűleg téves.

8. Víztározó nyugati oldala

A lelőhely leírása:

1983-ban a Víztározó délkeleti végében, a gát nyugati oldalánál szőrvány római érem került elő.

Lokalizálás:

A rendelkezésre álló adatok szerint szőrványletről van szó. A lelőhely környezetét régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 047/2 hrsz.

Megjegyzés: A FM-TRT (279. sz. lelőhely) régészeti kataszterében megadott koordináták minden bizonnyal tévesek, ugyanis a jelzett területtől délkeletre, minlegy 1500 méterre lévő területre vonatkoznak.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétfélg házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyeppel fedett. A rendezési terv lakó- ill. vízgazdálkodási területként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére kell számítani.

9. Víztározó II.

A lelőhely leírása, lokalizálás:

A FM-TRT 279. sz. lelőhely koordinátái (x: 214400, y: 591200) által kijelölt terület. Erre, valamint a terület termései földrajzi viszonyaira való tekintettel régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 064/287-290 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétfélg házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyeppel fedett. Emiatt az adat ellenőrzése nem volt lehetséges. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülése elképzelhető.

10. Homoküzem I.

A lelőhely leírása:

Az Országos Érc- és Ásványbányászati Vállalat Fehérvárcsurgói Homoküzemének területén 1975-ben egy homokbányászással részben elpusztított avar kori temető megmaradt: részét fedték el a meddőhányó létrehozásával.

Lokalizálás:

A bányászati tevékenységgel erősen átalakított területen ma már nem lokalizálható a lelőhely, a bánya minden bizonnyal teljesen elpusztította.

A FM-TRT régészeti kataszterébe 273. számon felvett lelőhely koordinátái (x: 213800-900, y: 591200) által kijelölt területet régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 0105/2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely valószínűleg elpusztult a bányaművelés során.

11. Homoküzem II.

A lelőhely leírása:

Az Országos Érc- és Ásványbányászati Vállalat Fehérvárcsurgói Homoküzemének területén 1983-ban az avar temetőtől délkeletre 4 kella sírt tártak fel leletmentés során.

Lokalizálás:

A bányászati tevékenységgel erősen átalakított területen ma már nem lokalizálható a lelőhely, a bánya minden bizonnyal teljesen elpusztította.

A FM-TRT régészeti kataszterébe 274. számon felvett lelőhely koordinátái (x: 212100-200, y: 592800-900) által kijelölt terület iszkaszentgyörgy területére esik, ezért térképen nem jelöltük.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely valószínűleg elpusztult a bányaművelés során.

12. Rákhegy keleti része

A lelőhely leírása, lokalizálás:

A 2. sz. lelőhely vonatkozásában a FM-TRT (275. sz. lelőhely, x: 214400, y: 591500) és a KÖH adatbázisában megadott koordinátákkal (x: 214540, y: 591560) kijelölt területet régészeti érdekű területként tüntettük fel.

Érintett ingatlanok: a belterületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétvégi házakkal beépített udúterület, valamint részben gyeppel fedett, emiatt az adatok terepi ellenőrzésére nem volt lehetőség. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani.

13. Homokbánya

A területen végzett bányászati tevékenység az eredeti természetföldrajzi viszonyokat mára teljesen átalakította. A bánya területén folyt át egykor az Ós-Gaj, melynek partján több régészeti lelőhely helyezkedett el: a rendelkezésre álló adatok alapján minden bizonnyal ide helyezhetők a 7., 10. és 11. szám alatti felsorolt lelőhelyek. Emellett feltételezhetően átnyúlik a területre az Iszkaszentgyörgy-Rókalyuk dűlőben azonosított régészeti lelőhely is.

A lelőhelyek terepi azonosítása a bányászati területátalakító, roncsoló hatása miatt ma már nem lehetséges, joggal feltételezhető, hogy elpusztultak a homokkitermelés során.

2. számú függelék:

NATURA 2000 hálozáthoz tartozó területek helyrajzi számok szerint

3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3584, 3585, 3586, 3602

A fenti területek a Kelet-Bakony néven jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület részei.