

PÁRI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK

JSZ: 4/2009.

EGYEZTETÉSI ANYAG

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT
2010. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

.....
LŐRINCZ PIROSKA
 TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
 TT 14-0166/2007

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
 TEL/FAX: 82-511 575

TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELME:

.....
VINCZE ATTILA
 TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ
 TK 015089/12

PAGONY TÁJ-ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT
 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
 TEL.: 1- 365 1805

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

.....
HANCZÁR ZSOLTNÉ
 VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2418

.....
BÍRÓ ATTILA
 VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2456

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
 1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.
 TEL: 1-489 0365

KÖZLEKEDÉS:

.....
HECKENAST JUDIT
 VEZETŐ TERVEZŐ TRk-T: 01-5295

HECKENAST&HECKENAST BT
 1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 2.
 TEL.: 1-242 7889

TARTALOMJEGYZÉK**PÁRI****TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVEK
JSZ: 4/2009****Előzmények****Jóváhagyandó munkarészek****1. Településszerkezeti terv és leírás**

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás
- 1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

- 2.1. Helyi építési szabályzat
- 2.2. Külterület szabályozási terv (1. sz. melléklet) M=1:5000
- 2.3. Belterület szabályozási terv (2. sz. melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek


- 1. Biológiai aktivitásérték számítás
- 2. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat
- 3. Közlekedési javaslat
- 4. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
- 5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

Terviratok

NYILATKOZAT

Alulírott Lőrincz Piroska - településrendező tervező, TT14-0166/2007. -
nyilatkozom, hogy a tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és
egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2010. február 25.



.....
Lőrincz Piroska

Előzmények

Pári jelenleg hatályos településszerkezeti tervét a képviselőtestület a 2/2005. (I. 20.) számú önkormányzati határozatával, a helyi építési szabályzatát a 2/2006. (XI. 10.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá. A terv 2005-ben, még a Tamási városhoz tartozó Pári városrészre készült, de már ismert volt Pári különválási és önállósodási szándéka. A helyi építési szabályzatot 2006. óta két alkalommal módosították.

Az új településrendezési terv készítését az indokolja, hogy az önálló önkormányzatúvá váló község a saját területére saját maga akarja a jövőképét és a fejlesztési irányokat meghatározni, ennek megfelelően készítették el a településfejlesztési koncepciót. Az új településfejlesztési koncepciót az önkormányzat a 69/2009. (XII. 18.) számú határozatával hagyta jóvá. Az időközben felmerült új önkormányzati és befektetői fejlesztési szándékok számára is kellett térbeli kereteket szabni. A megváltozott jogszabályi környezet szintén az új településrendezési terv készítésének szükségességét indokolja. .

A településrendezési terv a település adottságai mellett az Országos Területrendezési Tervben, Tolna Megye Területrendezési Tervében, az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében és a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak. A településrendezési tervbe beépítettük a község felszíni vízvezetési tervét, a látványtő tervét, az erdészeti üzemtervet, közműfejlesztési terveket.

Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény, a továbbiakban OTTrT) szerkezeti terve Pári község legnagyobb részét mezőgazdasági térségbe, kis részét erdőgazdálkodási térségbe sorolja, országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények nem érintik a közigazgatási területet.

A megyei területrendezési terv készítésekor és jóváhagyásakor Pári még Tamási településrésze volt (2006. október 1-től önálló település). Tolna Megye Területrendezési Tervének (jóváhagyva: 1/2005.(I. 21.) önkormányzati rendelettel) szerkezeti terve Pári területének nagy részét mezőgazdasági térségbe, kis részét erdőgazdálkodási térségbe sorolja, térségi jelentőségű kerékpárutat tervez a Koppány patak völgyébe, Tolnanémedi-Tamási-Nagykónyi-Koppányszántó-Somogyacsa-Somogyvár nyomvonalon. A közigazgatási terület észak-nyugati részét talán érinti az M65 gyorsforgalmi út távlati nyomvonala. A települést érintően egyéb jelentős térségi területfelhasználást és műszaki infrastrukturális hálózatot nem tartalmaz a megyei terv.

A településfejlesztési koncepció főbb elhatározásai a településrendezési terv módosításához:

- üdülés és idegenforgalom fogadási feltételeinek biztosítása
- a védett természeti értékek körének kiegészítése
- a mező- és erdőgazdálkodás fejlesztése
- a közmű infrastruktúra fejlesztése, szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése
- a zöldfelületi rendszer fejlesztése
- a lakóterület bővítése
- a meglévő gazdasági terület bővítése

Fentiek figyelembevételével készült a településszerkezeti terv és az alátámasztó munkarészek, valamint a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítása.

1.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT.
KÉSZ KFT.
HECKENAST&HECKENAST BT.
2010. február

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezet

Pári község a Tolnai dombság területén fekszik, a Koppány patak völgyének déli oldalán, a falu maga a dombok közé benyúló észak-déli irányú völgyben terül el. 1984 és 2006 között Tamási városrésze volt. 2006. október 1-től lett önálló közigazgatású község.

A község területe 1306 hektár. A belterületen mintegy 360 telek van, amelyeken 273 lakás áll. A település népessége 667 fő volt 2008. január 1-én. A népesség három nemzetiségből tevődik össze: magyar, német és cigány. A népességszám jelenleg stagnál, de a növekedésben bízva a lakásépítés lehetőségét szolgálják a kijelölt lakóterületi fejlesztések.

A 61. sz. főútról – mely keresztülhalad a közigazgatási terület északi részén – nyíló bekötőúton közelíthető meg a község. A zsáktelepülésnek ez az egyetlen út a közúti közlekedési kapcsolata a környezetével. A zsáktelepülés-jelleg megszüntetése nem tervezett. 2009-ben épült az egykori vasút nyomvonalán Tamásiig 6 km hosszú kerékpárút, amely része a térségi jelentőségű kerékpárútnak.

Pári község közúti távolsága Tamásitól 5 km, Dombóvártól 32 km, Siófoktól 45 km. A közigazgatási területe Tamásival, Gyulajjal és Nagykönyival határos.

Pári domborzati viszonyai változatosak, a domborzat tengerszint feletti magassága is jelentős szintkülönbségeket mutat, a falu a 110 m-től a 200 m-es tengerszint feletti magasságon helyezkedik el, a Pári hegy magassága pedig 253 m. A Koppány patak völgyének tengerszint feletti magassága 111-114 m.

Pári tájszerkezete is változatos, két elkülönülő táji egységen terül el. A Koppánytól északra lankás lejtők, délre pedig változó meredekségű dombok alkotják a terepfelszínt.

Közigazgatási területének északi fele, a Koppány pataktól északra mezőgazdasági művelésű lankás terület. A Koppány patak a község területén élesen kanyarodik északi irányba, a kétféle domborzati viszonyokkal rendelkező terület határán. A patak völgyében rétek, legelők, ligetek találhatóak. A Koppány völgye az országos ökológiai hálózat része, ökológiai folyosóként. A patakkal párhuzamos, valamikori Dombóvár és Lepsény közötti vasúti pályán halad a Tamásiig vezető, nemrég megépített kerékpárút.

A patak völgy déli oldalán a domborzati viszonyokat a Tolnai dombság északi nyúlványai határozzák meg, a felszín tagolt, a tájhasználat változatos, erdők, rétek, szőlőhegyek, kisebb mezőgazdasági területek váltakoznak a falu körül.

A dombok közé benyúló közel észak-déli tengelyű völgyben, a Koppány patak oldalvölgyében, szinte a közigazgatási terület déli határán helyezkedik el a falu. A falu utcái a vízmosás két oldalára települtek. Az enyhe lejtésű utcák oromfalas házakkal egységes utcaképet alkotnak. A falut két oldalról övező dombokon, a belterület határán találhatóak a zártkertek, zömében hagyományos szőlőműveléssel. A hagyományos kis présházak többnyire a dombok aljában állnak. Az utóbbi időkben a Kirchberg domb magasabb részein néhányan nagy tömegű, üdülő funkciójú házat is építettek.

A település déli részére benyúlik a hatalmas kiterjedésű Gyulaji erdő, ahol magas színvonalú vadgazdálkodás folyik, híres a vadrezervátuma, itt él Európa legjelentősebb dâm vad-állománya. Az erdő az országos ökológiai hálózat része, ún. magterület. Párinak a Koppánytól délre fekvő területét körülöleli a nagy összefüggő erdőterület.

A belterület sajátossága a völgybeli elhelyezkedés. Az utcaszerkezet jellegzetessége a völgyben, a vízmosás két oldalán egymással nagyjából párhuzamosan futó három utca, amelyek közül a nyugati domboldalon fekvő féloldalas beépítésű. A településkép távoli látványát uralja a barokk stílusú templom tornya. A völgy mélyvonalán – napjainkra kertvégek közé szorulva – széles vízmosás területe alakult ki, állandó élővízfolyással, ami a Koppányba folyik. A történeti település hagyományos szalagtelkes, fésűs beépítésű utcákból áll, a telkek mintegy egyötödén – a sváb településekre jellemzően – keresztcsűrös beépítéssel a gazdálkodó jellegű életmódnak megfelelően. Jellemző az oldaltornácos kialakítású lakóház-típus. Sajnos néhány épületet nem megfelelően alakítottak át, aránytalan, műanyag redőnyös ablakokat helyeztek el az utcai homlokzaton. A gazdasági épületek jelentős része igényes kialakítású, bár az eredeti funkciójára már nincs szükség. A falu északi részén az Újváros utcánál kisebb méretű, szabálytalan telkű a beépítés. A Nagy utcából keletre nyíló Tamási utca későbbi építésű. A falut az Országos Területrendezési Terv még Tamásival együtt a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területként értékelte. A településkép meglehetősen egységes, nagyjából egykorú épületek alkotják, csupán néhány újabb, XX. sz. végi épület rontja az összképet a nem megfelelő aránya és utcaképi illeszkedése miatt.

Az alapfokú intézmények közül orvosi rendelő működik a faluban, az óvodai és iskolai ellátást a szomszédos Tamási biztosítja. Három vegyesbolt és egy vendéglátóhely van a faluban.

Az idegenforgalom az elszármazott németek által megvásárolt lakóingatlanokon és szőlőhegyi új építésű üdülő funkciójú házak, a vadász-, horgász- és borturizmus formájában jelentkezett a településen. A jövőben az idegenforgalomra helyezné a hangsúlyt a település: gyalogos turizmus, sporthorgászat, lovaglás, vadászat, illetve külföldi tőkéből nagy beépítetlen területeken terveznek idősek otthonát, lakóparkot és termálfürdőt a falu északi oldalán.

A falu közösségi célú zöldterületei meglehetősen csekély nagyságúak és nem megfelelően kiépítettek.

A faluba vezető út nyugati, a Koppány völgyének az északi oldalán terül el a volt mezőgazdasági major, az ún. „Százás iparterület”, melynek területe már részben telkekre osztott, gazdasági tevékenységre szolgáló értékesítés céljából; a bővítése is tervezett.

Pári településszerkezetének jellegzetességeit adja a völgybeli elhelyezkedés, a geomorfológiai adottságok, valamint a történeti fejlődés úthálózata és a településstruktúra, amelyek legfontosabb elemei:

- a kedvező és változatos természeti, táji, domborzati adottságok
- a településszerkezet, a település- és a tájkarakter sajátos elemei:
 - a völgy mélyvonalán húzódó utcák
 - a falu középpontjában álló barokk rk. templom
 - hagyományos falusias, szalagtelkes fésűs beépítés, oldaltornácos lakóházak, keresztcsűrök, a zömében egységes korú épületállomány
 - a falu két oldalán magasodó dombok, azokra felfutó szőlőhegyek
 - a déli részére benyúló Gyulaji erdő
 - a falu északi oldalán kanyarodó Koppány patak völgye
 - a meglevő természeti és művi értékek

A településrendezési terv készítése során az értékek megőrzése fontos szempont volt, de kiemelten kezeli a terv a tervezett idegenforgalmi és lakóterületi

fejlesztéseket. A külföldi tulajdonba került két nagy terület egység konkrét programjával még nem rendelkezik a leendő beruházó, ezért kellő rugalmassággal kezeli a terv e területeket.

A népességszám növelését célzó újabb lakótelkek kialakítására a nagy telekmélységű lakótelkek megosztásával, illetve belterületbe vonással, az Újváros utca északnyugati végén és a Petőfi utcától keletre lesz lehetőség. A Nagy utca keleti oldala mögötti új kertvárosias lakóterület-fejlesztést részben magánutakról megközelíthetően lehet megvalósítani, itt 110-130 db lakótelek kialakítására nyílik lehetőség.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a volt mezőgazdasági major területe, bővítésére is lehetőség van az északnyugati oldalán.

Sport és szabadidős rekreációs célú közösségi fejlesztésekre kijelölt terület a faluba bevezető út keleti, a Tamási utca északi oldalán levő terület. Ettől északkeletre levő idegenforgalmi területen termálfürdőt és gyógyászati épületeket lehet építeni egy speciális külföldi vendégkör és a település lakói számára. A fürdő melletti terület a horgászturizmus céljára szolgáló terület horgásztóval és ahhoz kapcsolódó szállásépületekkel. A faluban a Kis utca délnyugati oldalán, a Petőfi utcától keletre, van még idegenforgalmi terület, ahol helyi vállalkozók a turizmust kiszolgáló beruházást végezhetnek. A Tamási utca déli oldalán, a tervezett kertvárosias lakóterület mellett idősek otthonának építésére lesz lehetőség.

A közlekedési infrastruktúra lakóutcákkal bővül. A Tamási utca déli oldaláról nyílik a temetőig vezető út, amely hurokszerűen tárja fel a leendő kertvárosias lakóterületet és a Nagy utcával párhuzamosan ér vissza a Tamási u. és Nagy utca kereszteződésébe. A Tamási utca meghosszabításával tárható fel a termálfürdő és az idősek otthonának területe. Az Újváros utca meghosszabítása újabb lakótelkek kialakítását teszi lehetővé. A Gyulaji utcától a Petőfi utcáig tervezett több kanyarral, a dombot megkerülő lakóutca. A térségi kerékpárút folytatható Nagykőnyí irányába. Turista és kerékpárút tervezett majdnem minden utcán a Gyulaji erdőig.

Páriban jelenleg kevés a közösségi célú zöldterület, a területi növelést is megcélozza a településendezési terv. Közcélú zöldfelület tervezett a temető nyugati oldalán. A Nagy utcától a Kossuth Lajos utcáig vezető keskenyebb zöltsávon létesíthető még színvonalas zöldbe ágyazott sétány, pihenőpadokkal. Jelentős zöldfelületi fejlesztés lehet a központban a vízfolyás felduzzasztásával kialakítandó látványtő mentén kialakuló zöldterület, ami a meglévő játszótérhez nyugati irányban csatlakozik.

Az erdőterületek növekedtek, a tervezett erdők a zömében spontán módon beerdősült területeket jelölik az erdészeti üzemtervekkel összhangban. Az erdőterületek védelmi, gazdasági és turisztikai rendeltetésű erdőként tervezettek.

A mezőgazdasági területek közül az általános: gyepek, rét, legelő művelési ágú területek a patakvölgyben és a szőlőhegyi területek között húzódnak. Kertes mezőgazdasági területek jellemzően kisparcellás szőlőhegyek, a volt zártkertek területén és a belterületi kertekben vannak. Összességében csökken a mezőgazdasági területek nagysága a belterületbe vonásra tervezett fejlesztési területek és a beerdősülés miatt.

A faluban a völgy mélyvonalában levő vízmosás felduzzasztásával körbesétálható, közcélú zöldterülettel övezett látványtó tervezett. A Koppány patak déli oldalán mélyfekvésű területen a horgászturizmust szolgáló tó építésére van lehetőség.

A belterülettől északnyugatra, a tervezett kerékpárút és a Koppány-patak közötti árterületen létesült a település szabadtéri sportpályája, amely különleges beépítésre nem szánt területbe sorolt, építési lehetőség nélkül.

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás röviden az alábbiak szerint jellemezhető:

a) beépítésre szánt területek

- falusias lakóterületként tervezett a belterület legnagyobb része

A falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4

- kertvárosias lakóterületek

A tervezett lakóterületi fejlesztési terület, ahol a területen a temetőig vezetett közútról nyíló – elvi telekalakítási tervben megtervezett - magánutakról közelíthetők meg a telkek. A területen legfeljebb kétlakásos lakóépületek építhetők és bármelyik telken elhelyezhető alapfokú intézményi ellátást biztosító épület, az OTÉK és a helyi építési szabályzat előírása szerint.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,45

- településközpont vegyes terület

A község központjában, a templom környékén jellemzően meglévő közintézmények és bővítésük területei. Itt helyezhetők el a közösségi funkciójú kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, egészségügyi épületek, de lakóépületek is építhetők.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6

- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A volt mezőgazdasági major területe és annak az északnyugati oldalán tervezett bővítése, ahol nem jelentős zavaró hatású és a környezetet nem szennyező gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, illetve a meglévő épületek ilyen célra használhatók, átalakíthatók.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6

- különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely/panzió, apartmanházak

A Kis utca mellett részben beépített és beépítetlen telkeken az idegenforgalomhoz kapcsolódó szálláshely-szolgáltató panzió, apartmanházak, stb. és vendéglátó épületek helyezhetők el.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6

- különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely/ sporthorgász terület
A meglévő kerékpárút és a tervezett termálfürdő közötti terület sporthorgász turizmus céljára kijelölt, horgászto és kisebb méretű szállásépületek építhetők.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2
 - különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely/ lovassport terület
A belterület délkeleti és szőlőhegy déli oldalán, külterületen tervezett lovassport céljára terület, ahol sportlétesítmények, szálláshelyek és vendéglátóhelyek is építhetők.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,25
 - különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely/sport és szabadidős rekreációs terület
A Nagy utca és Tamási utca kereszteződés észak-keleti oldalára tervezett sportterületen a sportolás és szabadidős tevékenység céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3
 - különleges terület – termálfürdő
A területen termálfürdő, élményfürdő és hozzájuk kapcsoló egészségügyi, gyógyászati épületek, valamint szabadidő-eltöltést és sportolást szolgáló építmények helyezhetők el.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,55
 - különleges terület – idősek otthona
A területen idősek bentlakásos otthona számára építhető épület.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 - különleges terület – temető
A meglévő temető területe, ahol a temetkezést szolgáló és egyházi építmények helyezhetők el.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1
 - különleges terület – szennyvíztisztító telep
A tervezett szennyvíztisztító telep területe a Koppány patak völgyében, melynek védőtávolsága 40 m.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
- b) beépítésre nem szánt területek
- közlekedési és közmű területek – a kialakult meglévő utcák, utak területei és a tervezett új utcák területei.
A belterületi közlekedési és közmű területeken törekedni kell a meglévő légvezetékek megszüntetésére, hosszabb távon a föld alatti elhelyezésükre és az utcai fásítások megvalósítására.
A közlekedési és közműterületen a közlekedést kiszolgáló építmények (buszváró, kerékpártároló) helyezhetők el.

- zöldterületek – a meglévő és tervezett közösségi célú, közparki funkciójú zöldterületek
Zöldterületként tervezett a már meglévő játszótér területe, a temető nyugati oldalán a gyalogút melletti, valamint a Nagy utcától a Kossuth utcáig a gyalogutat és az utat kísérő zöldterület.
A közcélú zöldterületek kialakításához tájépítész tervező közreműködése szükséges.
- erdőterületek – a meglévő erdők területei és az erdősítésre tervezett területek
Az erdők területe növekszik, erdősítésre tervezettek zömében a már spontán beerdősült területek.
- mezőgazdasági területek – a meglévő szántó művelési ágban levő mezőgazdasági területek, illetve a gyeperdő, rét, legelő művelési ágú területek, a volt zártkertek szőlőhegyi területei és a belterületi kertek.
A mezőgazdasági területek övezeti tagolása a magasabb rendű tervek övezeteinek figyelembe vételével történik, a természetvédelmi és a tájképvédelmi szempontokra figyelemmel.
A mezőgazdasági területek nagysága csökken a tervezett erdősítések, a tervezett lakóterületi és idegenforgalmi fejlesztések miatt.
- Vízgazdálkodási területek – a meglévő patakok, vízfolyások, vízelvezető árkok és halastó területei, medrei és parti sávjai, a tervezett látványtő területe és parti sávja, valamint a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények területei
- különleges beépítésre nem szánt – egyéb – terület/ szabadtéri sportpálya
A már kialakított gyeperdő sportpálya területe a Koppány patak déli oldalán, hullámtérben.

A tervezett területfelhasználás szerint a jelenlegi belterület és a beépítésre szánt területek nagysága nőni fog a tervezett lakóterületi és idegenforgalmi fejlesztési területek belterületbe csatolása miatt.

A belterületbe csatolásra javasolt ingatlanok:

- lakóterület bővítése céljából: 06 hrsz egy része, 058/2 hrsz, 087/1 hrsz egy része, 1070-1079 hrsz-ek
- különleges terület bővítése
- idegenforgalmi fogadóhely (sporthorgász terület) kialakítása céljából: 076/1-3 hrsz-ek egy része
- termálfürdő kialakítása céljából: 076/1 hrsz egy része
- sport és szabadidő központ céljából: 076/2, 3 hrsz-ek egy része, 076/5 hrsz, 076/6 hrsz
- idősek otthona kialakítása céljából: 087/1 hrsz egy része.

2. TÁJRENDEZÉS

2.1. Mezőgazdasági területek

A település kiterjedt szántóterületekkel rendelkezik. A Koppány-pataktól északra fekvő mezőgazdasági területek a mezőgazdasági utak északi oldalán telepítendő fasorokkal, fás bozóttal tagolandók.

Gyepterületek a település területén csak kisebb területen fordulnak elő (pl. Régi Harmados), a földhivatali nyilvántartás szerinti gyepterületek jelentős része is szántóként művelt. A még meglévő gyepfelületek fennmaradásáról gondoskodni kell. A Koppány-patak menti ökológiai folyosó területén fekvő szántóterületeken gyeprekonstrukció javasolt.

A szőlőhegyi művelés fenntartása érdekében elő kell segíteni a szőlő- és gyümölcsstelepítést, a bor- és gyümölcssturizmus elterjedését. A szőlő- és gyümölcssterületek hosszútávú fenntarthatóságát nem segíti az üdülő- és lakáscélú hasznosítás és a beerdősülés.

A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

2.2. Erdők, fasorok, fás bozótok

A község külterületének erdősültsége az országos átlaghoz hasonló, és elsősorban a szőlőterületek rovására nő. A településen a Tolna Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága 1084,8 ha üzemtervezett erdőterületet tart nyilván.

Az erdőterületek javarészt gazdasági erdő rendeltetésűek. A szerkezeti terv a beerdősült területeket erdőterület övezetbe sorolta. A külterületi iparterületnél elhelyezkedő mezővédő erdősáv a tervezett gazdasági terület fejlesztésbe esik, a szabályozás gondoskodik az erdősáv fennmaradásáról. A meglévő tó körül elhelyezkedő erdőterületek turisztikai erdővé fejlesztése indokolt.

A település külterületén lévő utak mentén egyoldali fasorok ültetendők. A dűlőutak menti fasorok olyan hagyományos tájszerkezeti elemek, amelyek tájképvédelmi szempontból meghatározóak. Az út menti fasorok fenntartás hiányában elbozótosodnak. A dűlőutak karbantartás hiányában elkátyúsodnak, a több éve nem használt és nem karbantartott utakon elindul az önerdősülés. A folyamat megakadályozására az utak karbantartási kötelezettségének betartása szükséges.

2.3. Vízfolyások, vízfelületek

Pári község a Kelet-Külső-Somogy kistáj területén található. A településen jó vízelnyelésű és vízvezető-képességű, jó vízraktározó képességű, jó víztartó talajok vannak.

A talajvíz mélységét a csapadékviszonyok mellett a domborzati viszonyok határozzák meg. Felső szintje a külső-somogyi löszplatókon 8-10 méter, a lejtőkön 4-8 méter, a

völgytalpakon 2-4 méter mélyen húzódik. A rétegvizek a felső-pannon rétegekben helyezkednek el, melyeket vízzáró agyagrétegek tagolnak. A vízadó rétegek jellemzően 50-150 és 230-300 méter mélységszintekben húzódnak, de ennél kisebb és nagyobb mélységű rétegvizet adó kutak is működnek.

A település belterületén a felszíni csapadékvizeket gyűjtő árkok a vizet a Koppány-patakba vezetik. A Koppány a Kapos legjelentősebb mellékveze, a Kapossal Szárazdnál egyesül, vizük a Sióba folyik Tolnanémedinél. A vízfolyások jókarban tartásáról gondoskodni kell. A külterületi vízfolyások fenntartása során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását. A külterületi vízfolyások területén feltöltés, mederburkolás nem végezhető. A patakparti idős fűzesek hosszútávon megtartandók.

2.4. Belterületi zöldfelületek

A közcélú zöldfelületek, az intézmények kertjei fejlesztésre érdemesek.

Közcélú zöldfelület tervezett a temető nyugati oldalán. A Nagy utcától a Kossuth Lajos utcáig vezető keskenyebb zöldsávon létesíthető még színvonalas zöldbe ágyazott sétány, pihenőpadokkal. Jelentős zöldfelületi fejlesztés tervezett a településközpontban, a falun átfolyó időszakos vízfolyás felduzzasztásával kis látványtő létesül. A tóka mentén zöldterület kerül kialakításra, ami a meglévő játszótérhez nyugati irányban csatlakozik. Az utca- és útfásítások fejlesztésre szorulnak.

3.KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj és vízvédelem

A vízfolyások terhelése elsősorban mezőgazdasági és kommunális eredetű. Kis vízmennyiségük miatt öntisztuló képességük nagyon kicsi. Állapotukat már a legkisebb szennyezőanyag-terhelések is jelentősen megváltoztatják.

A településen számos háztartásban használnak ásott kutakat. Jelentős mértékű a talajvizek kommunális szennyeződése, ami a nyitott közműollóval magyarázható. A lakások közel 100%-a csatlakozik a közüzemi vízhálózathoz, míg a közüzemi szennyvízhálózat Páriban nincs kiépítve. Szennyvízcsatorna-hálózat hiányában a szennyvizek kezelése emésztőkben történik, melyek kiépítése az esetek nagy részében nem szakszerű.

A rétegvizek általános jellegzetessége a magas vastartalom és nagy keménység, ami természetes okokkal, a terület kőzettani felépítésével magyarázható. A szennyezett talajvíz a rétegvizek minőségére is negatív hatással van, mivel a talajvíz a mélyebb rétegekben elhelyezkedő rétegvizekkel is kapcsolatban áll.

A település külterületén található nyitott kőzetfalak rekultivációra szorulnak.

A község területén található nyitott kőzetfalak és meredek rézsűk felszínmozgás-veszélyesek lehetnek. Az ilyen területeket érintő építési szándék esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, amely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

Levegő

A település területén az ipari eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás nem jellemző. A légszennyezőanyag-kibocsátás kis mértékben a közlekedésből (kiépítetlen, burkolatlan utak), inkább a lakossági fűtésből, valamint az avar és kerti hulladékok égetéséből adódik.

A településen üzemanyag-töltő állomás csak külterületi gazdasági, illetve közlekedési terület mentén helyezhető el, amennyiben az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

A település közigazgatási területén csak allergiát nem okozó, illetve allergén hatása nem bizonyított csoportba tartozó fák és bokrok telepíthetők.

Zajvédelem

A település zsáktelepülés jellegéből adódóan nincs átmenő nagy forgalmú út, a közlekedés zajterhelése ezért kicsi. Jelentős zajkibocsátó üzemi létesítmény a községben nem található.

Hulladék

Pári önkormányzata tagja a Dél-Balatoni és Sió-völgyi Hulladékgazdálkodási Projektnek, a település területéről a hulladékot a Som községben megépült regionális hulladéklerakó telepre szállítják. A települési szilárd hulladékot a siófoki ZÖLDFOK Rt gyűjti be és szállítja el.

A hulladékgyűjtés pormentes, zárt rendszerben történik. A lakosság által használt szabványos edényzet a 110 literes kuka. A szemétygyűjtés heti egy alkalommal történik. A településen illegális hulladékdepók, hulladéklerakók vannak, ezért hulladékgyűjtő pontok létrehozása szükséges. A polgármesteri hivatal két kommunális hulladékgyűjtő pont kialakítását tervezi.

A település környezetvédelemmel, állattartással kapcsolatos rendeleteit felül kell vizsgálni.

4.KÖZLEKEDÉS

ORSZÁGOS UTAK:

Pári közigazgatási területét két országos út érinti: a 61sz. főút, és a 65153j. mellékút, bekötőút.

A 61sz. főút a település külterületének északi részén halad át, kelet-nyugati irányban, Tamási és Dombóvár felé teremti meg az összeköttetést. A 65153j. út a közigazgatási területen kívül ágazik ki a főútból, és vezet Pári központjába.

ORSZÁGOS UTAK TERVEZETT FEJLESZTÉSEI:

Az országos és a megyei tervek szerint a település közigazgatási területének északnyugati szélét hajszálnyit érinti egy új gyorsforgalmi úti/főúti kapcsolat

nyomvonala. Az új M65-ös főút Pécs/Dombóvártól a Nagykőnyi-Lajoskomárom vonalon vezet az M7 autópálya székesfehérvári szakaszához. A tervezett útkapcsolat Pári térségi kapcsolatait is javítani fogja. Várhatóan csomópontok lesznek a 65sz. és a 61sz. főúttal is. A tervezett útra részletes tervek még nem készültek, a településszerkezeti terv a Tolna Megyei Területrendezési Terv-nek megfelelő elvi nyomvonalat tartalmazza.

A meglévő országos utakkal kapcsolatos területigényes fejlesztés nem várható.

Az országos úthálózat tervezési kategóriák szerinti besorolása az alábbi:

- 61sz. II. rendű főút: K.IV.B.
- 65153j. út: K.V.B., B.V. c-C.

TELEPÜLÉSI UTAK:

A település helyi úthálózatát kiszolgáló, ill. lakóutak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak alkotják.

TELEPÜLÉSI UTAK TERVEZETT FEJLESZTÉSEI:

– Belterület

A település kialakult úthálózata, szerkezete megmarad. A kialakult utcahálózatot kiegészítő, kibővítő utcanyitások tervezettek a területfejlesztésekhez kapcsolódóan. Az északkeleti fejlesztési terület (sport és szabadidős rekreációs célú terület, idegenforgalmi terület, termálfürdő és gyógyászati központ, horgásztó és ahhoz kapcsolódó szállásépületek, kertvárosias lakóterület) tervezett úthálózata egyúttal a temetőnek a jelenleginél lényegesen jobb megközelítését is biztosítja.

A Kis utca délnyugati oldalán tervezett új falusias lakóterület, kisebb idegenforgalmi terület új utcája a Gyulaji utcától a Petőfi utcáig vezető kanyargós lakóutca. A terület jobb megközelíthetőségének lehetőségét biztosítja a Nagy utca felé meglévő közúti összeköttetés szabályozási szélességének növelése.

– Külterületi utak, kiskerti úthálózat

A település legfontosabb helyi külterületi útja az un. Százás iparterület feltáró útja. A gazdasági terület meglévő belső útja a 65153j. országos úthoz két csomópontban kapcsolódó „U” alakú közúttá válik. A közúti hurok magánúthálózattal tovább bővíthető, az igényeknek megfelelően.

A kiskertes, szőlőkertes részek úthálózata a kertművelő forgalom számára eltűrhető adottság. Az útterületek szélesítése itt a terület jellegének megőrzése, a területidegen beépítés elkerülése érdekében nem tervezett.

A külterületi utak esetében a távlati esetleges útszélesítés lehetősége az út menti beépítés szabályozásával biztosítható. A mezőgazdasági utak melletti építmények elhelyezésének szabályozása a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése érdekében is szükséges.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

GYALOGOS FELÜLETEK, KERÉKPÁRÚT, TURISTAÚT:

A gyalogos közlekedéssel kapcsolatos legfontosabb belterületi feladat a járdaépítés, és az önálló gyalogutak, gyalogos átkötések fenntartása, karbantartása. A temetőhöz vezető út az északkeleti utcafejlesztések megtörténte után gyalogúttá válik. A Gyulaji erdőbe vezető meglévő utak turista és kerékpáros útvonalként tervezettek.

A Tamási-Dombóvár közötti vasúti szállítás 1993-ban közútra terelődött, a síneket felszedték, csak a töltés maradt meg. Az országos és megyei tervek szerint a Lepsény-Tamási-Dombóvár megszűnt vasútvonal töltésén térségi jelentőségű kerékpárút halad. A kerékpárút Pári és Tamási közötti szakasza kiépült, a településszerkezeti terv a közigazgatási területet érintő teljes nyomvonalat tartalmazza.

PARKOLÁS, RAKODÁS:

A parkolást, rakodást alapvetően az OTÉK szerint kell megoldani, telken belül. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához helyi parkolási rendeletet kell alkotni. Új közterületi parkolót kell kialakítani a temetőnél, a temető bejárata előtti széles közterületen.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS:

A tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A település központjában lévő jelenlegi végállomásnál a buszok megfordulása csak tolatással oldható meg, ezért a végállomás áthelyezése javasolt a Nagy utca faluvégi, kiszélesedő részére, ahol van elég hely a buszforduló számára.

5.KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településrendezési terv készítésénél a közművek vonatkozásában figyelembe kell venni és területhasznosítást korlátozó adottságként kell kezelni az olyan közműbázisokat, közműhálózatokat és létesítményeket, valamint az azok védelmét szolgáló területigényeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek (ilyenek pl. a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb.), továbbá azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A SZERKEZETI TERV KÉSZÍTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK:

Vízellátás területén:

A helyi vízmű kutakat (a termálvíz kutakat is), az azok védelmét biztosító hidrogeológiai védőidomot – amíg azt a 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet által előírtaknak megfelelően – nem jelölik ki, a kutak körüli 10 m-es kör területét kell belső hidrogeológiai védőidomként kezelni és az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni. Korlátozó adottságok a vízmű területek és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű létesítményei.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:

Jelenleg szennyvíz hálózat nem üzemel, így korlátozó adottság e vonatkozásban nincs.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

A településen áthaladó Koppány patak időnként árvízi veszélyeztetést okoz. A patak jobb partján a település beépített területe irányában az árvízi védelmet a felhagyott MÁV töltése biztosítja, a bal partja felé magas parti védelmet alakított ki a természet. A patak bal partjától a magas part part-élig, illetve a jobb parton a patak meder éltől a MÁV töltés lábáig a területet hullámtérnek kell tekinteni, amelynek hasznosítási lehetőségét a 21/2006. (I. 31.) Korm rendelet szabályozza. A magas-part éltől, valamint a töltés lábtól a mentett oldal irányába 10 m-es sávot szabadon kell hagyni árvízi védekezésre.

Korlátozó adottságként kell kezelni a patakot, az árkokat, vízfolyásokat és az azok karbantartását szolgáló sávokat is.

A patak, a tavak, a vízfolyások és a jelentősebb árkok mederkarbantartó sávjainak területigényét és annak hasznosítási lehetőségét is a 21/2006. (I. 31.) Korm rendelet szabályozza, így az állami kezelésű vízgazdálkodási területeknél 6-6, az önkormányzati, illetve társulási kezelésű vízgazdálkodási területeknél 3-3 m-es meder karbantartási sávot kell minimálisan szabadon hagyni, és szolgálmi jogot biztosítani a vízgazdálkodási terület kezelőjének.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

A szerkezeti terv készítésénél korlátozó adottságként nem kell foglalkozni a településen üzemelő 20 kV-os gerinchálózattal.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

Hírközlési létesítmény jelenleg korlátozó adottságot nem okoz.

Természetesen – nagyon indokolt esetben – a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, , ezeknek a területfelhasználást korlátozó adottságként rögzített hálózatoknak és létesítményeknek a helyváltoztatására is, de a megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt nem lesz gazdaságos. A kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet a gazdaságosság kérdésében dönteni.

6.TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Pári település területét érinti

- az OTrT övezetei közül
 - az országos ökológiai hálózat övezete
- a Tolna megyei szerkezeti terv övezetei közül
 - az ökológiai folyosó övezete
 - a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A településrendezési terven a DDNP Igazgatóság nyilvántartása szerinti magterületeket és ökológiai folyosó területeket tűntettük fel. A településen két földvár volt, melyből a 087/2 hrsz-on található ex lege természetvédelmi védettséget élvez.

Natura 2000 terület a településen nem található. A település közigazgatási területén a Csapodi sáfránynak bár élőhelye nem ismert, szórványos előfordulása nem kizárható.

A településen található idős fák közül több fa természeti emlékként védelmet kap. A belterületi lakótelkek hátsó részén lévő löszfalak és a falba vájt pincék meghatározó karaktert adnak a településnek, egyedi tájértékké minősítésük javasolt.

A magterület és az ökológiai folyosó terület övezete által érintett területeket, az ex lege védett földvárat és forrást, a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű természeti emlékeket az 1. sz. melléklet és a településszerkezeti terv tartalmazza.

7.KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Pári kulturális örökségvédelmi fejezetének alapjául a 2004-ben Tamási város - akkor még Pári városrészszel – településrendezési tervéhez készült örökségvédelmi hatástanulmánya és értékvizsgálata szolgált. Annak alapján történt a helyi művi értékek védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzatban, amelyet továbbra is fenntart jelen rendezési terv, de az azóta eltelt időnek megfelelő aktualizálással. Pár épület védettségét törölni kellett, mert már lebontották, illetve olyan mértékig leromlott az állapota, hogy irreális költség lenne a visszaállítása. A helyi védelem alatt álló épületek, objektumok listája a 2.sz. mellékletben szerepel.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája bővítésre került a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásának megfelelően, annak figyelembe vételével, hogy a KÖH előzetes véleményében felsorolt nyilvántartott lelőhelyek közül a 13-15. sorszám alattiak nem Pári, hanem Nagykónyi területén vannak, illetve a KÖH listájában nem szerepel a „Szemcse Cserebozót” elnevezésű lelőhely mely Pári területén található). /a felsorolást lsd.: 2. sz. mellékletben/

A XVIII. sz. második felében épült, országos védelem alatt álló, barokk r.k. templom körüli műemléki környezetet lehatárolja a terv a jogszabályi előírásoknak megfelelően /a listát lsd.: 2. sz. mellékletben/

Az OTrT-ben meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezeti előírása alapján a történeti település a tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolásra került. (lsd. mellékelt térkép)

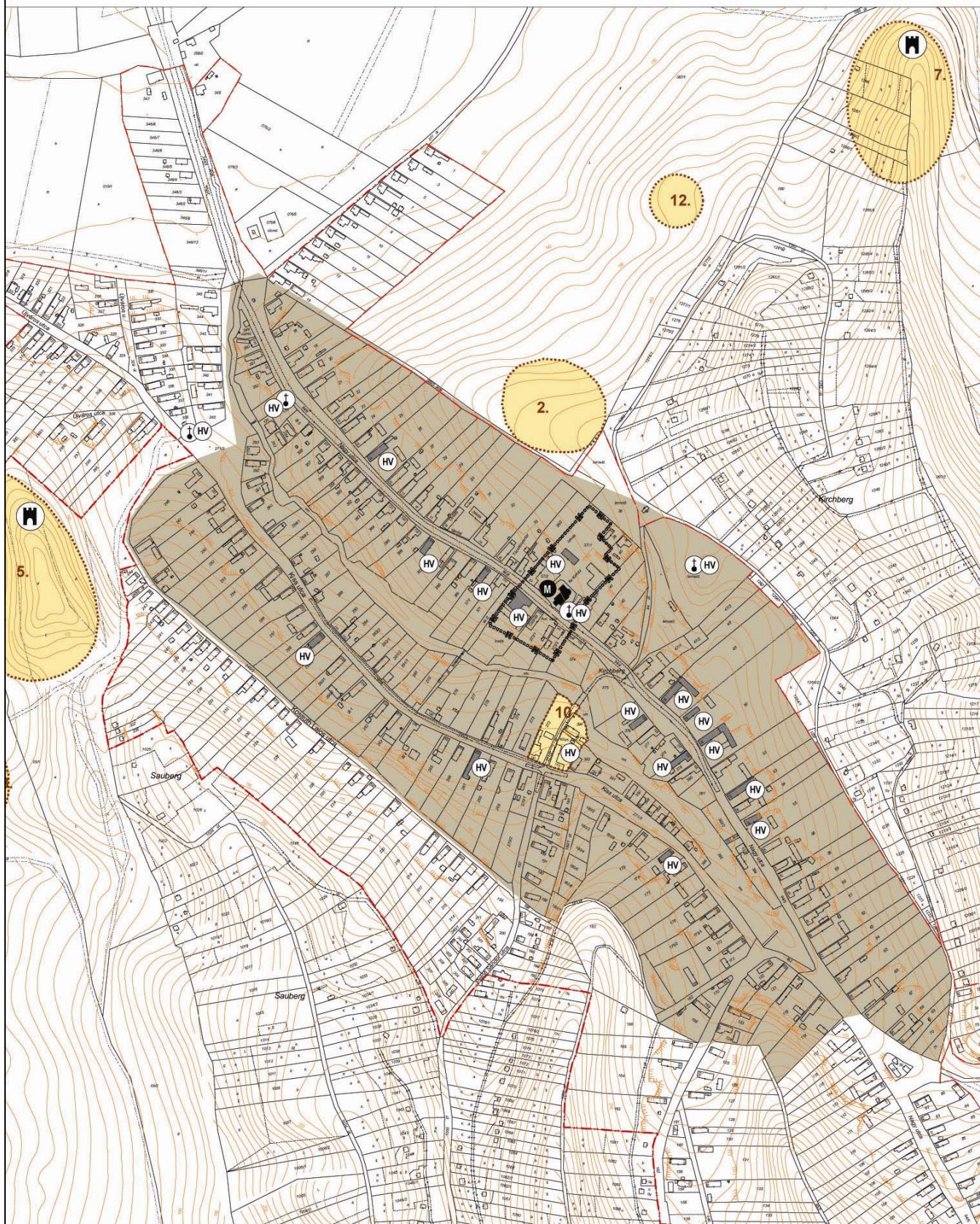
Az örökségvédelemmel kapcsolatos szabályokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.


A településrendezési terv megtartja a meglévő értékes településstruktúrát, az egységes településképet és az építészeti karakter megőrzésére törekszik. A kiemelkedően szép táji és természeti környezet megőrzése szintén alapvető szempont.

Az igényes kialakítású gazdasági épületeket, egykori istállókat és kocsiszíneket már nem használják az eredeti funkcióra, de az épületszerkezeteik, tereik és a telken való elhelyezkedésük /az utca felé nyitott félátrium-szerű tér/ miatt alkalmassá tehetők idegenforgalmi funkciókra.

A település fejlődése, a lakosság identitástudata, a település építészeti karaktere és a településképi, tájképi értékeinek megtartása, valamint az idegenforgalmi vonzerő erősítése céljából fontos az épített örökség megőrzése és megfelelő karbantartása. Az új építésekénél fontos szempont kell legyen az építészeti értékek hagyományos formáinak, anyaghasználatának alkalmazása és a kialakult településképhez megfelelő módon való illesztése, az összhang biztosítása.


TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA




 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET

 MŰEMLEK

 MŰEMLEKI KÖRNYEZET

 2 NYÍVANTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

 HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK

 ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (földvár)

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM**1. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:****1.1. Magterületbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:**

03, 04/b,c,d,f,g, 06/f, 07, 084, 085, 092/1 a,b, 092/2 f,k, 092/4, 093, 094, 096/a,b,c,

1.2. Ökológiai folyosóba tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

08, 09, 010, 011, 013, 017, 018/2, 018/3, 018/4, 019, 020/1, 020/3, 020/4, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 031/5, 042/24, 042/25, 042/26, 042/28, 042/29, 042/30, 047/1, 048/2, 048/3, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 049, 050/1, 050/3, 050/4, 050/5, 051, 052, 053, 054, 055/5, 055/4, 056, 057

2.A tájképvédelemi terület övezete által érintett ingatlanok helyrajzi számai:

02, 03, 04, 05/1, 05/2, 06, 07, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015/2, 015/3, 015/4, 061, 062, 063, 064/1, 064/5, 064/6, 064/6, 064/8, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 066/1, 066/2, 067/1, 067/2, 068, 069/1, 069/3, 078, 079, 080, 081, 083/1, 083/2, 083/3, 084, 085, 086/1, 086/4, 087/1 a,b,c,d, 087/2, 089, 090, 093/2, 092/1, 092/4, 093, 095/1, 096,

Sauberg

214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 1002/1, 1001/1, 1002/2, 1004/1, 1004/2, 1005, 1006/1, 1006/2, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019/1, 1019/2, 1020, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046/1, 1046/2, 1047, 1048, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076/1, 1076/2, 1077

Johannesklippe

1501, 1502, 1503, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1521, 1522, 1523, 1525, 1526, 1527, 1528/1, 1528/2, 1529, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538/1, 1538/2, 1539, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557

Macskahegy

1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1469, 1470, 1471, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497

Kirchberg

38, 1201-1250, 1259, 1260, 1261, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288

Disznóhegy

1051-1077

3. Egyedi természeti emlékek

Szám	Faj		Hrsz
1	Juglans regia	dió	1208/1
2	Juglans regia	dió	1234/1
3	Juglans regia	dió	1235
4	Juglans regia	dió	1259
5	Juglans regia	dió	1266 c
6	Juglans regia	dió	1266 a
7	Juglans regia	dió	1277/2
8	Juglans regia	dió	1416 b
9	körte		1443 a
10	Juglans regia	dió	1434/2 a
11	Juglans regia	dió	1433/2 a
12	Juglans regia	dió	1454 a
13	Juglans regia	dió	1457 a
14	Juglans regia	dió	1464 a
15	Juglans regia	dió	1465 a
16	Juglans regia	dió	1467 a
17	körte		1529
18	cseresznye		1541/1
19	Juglans regia	dió	1601 b
20	Juglans regia	dió	069/4
21	cseresznye		1601 a
22	Juglans regia	dió	080/1
23	cseresznye		166
24	körte		86
25	Aesculus carnea	hússzínű gesztenye	80
26	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	69
27	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	68
28	Tilia tomentosa	ezüst hárs	59
29	Tilia tomentosa	ezüst hárs	56
30	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
31	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
32	Juglans regia	dió	193
33	Juglans regia	dió	275

34	Juglans regia	dió	279
35	Juglans regia	dió	280
36	Buxus sempervirens	puszpáng	286
37	Buxus sempervirens	puszpáng	286
38	Juglans regia	dió	290
39	Juglans regia	dió	341
40	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
41	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
42	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
43	Acer saccharinum	ezüst hárs	374
44	alma		41
BELTERÜLETI FASOROK			
	I. Tilia cordata	ezüst hárs	118, 119

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME**1. Műemlék**

Római katolikus templom (Szent Mihály tpl.) Nagy u. 36 hrsz. M 4247

2. Műemléki környezet

1	tájház	Nagy utca 22.	37/2 hrsz.
2	művelődési ház	Nagy utca 24.	37/1 hrsz.
3	lakóház, iroda	Nagy utca 113.	372 hrsz.
4	csárda	Nagy utca 112.	373/2 hrsz.
5	lakóház	Nagy utca 111.	373/1 hrsz.

3. Helyi jelentőségű művi értékek

	funkció	utca, házszám	hrsz.	védendő
1	orvosi rendelő	Kis u. 152.	393	épülettömeg, utcai homlokzat
2	lakóház	Kis u. 195.	178	épülettömeg, homlokzatok
3	lakóház	Kis u. 203.	267	épülettömeg, homlokzatok
4	lakóház	Kis u. 211.	259	épülettömeg, homlokzatok
5	kereszt	Kis utca	339	teljes objektum
6	kereszt	Nagy utca	130	teljes objektum
7	lakóház	Nagy u. 13.	26	épülettömeg, tornác
8	volt iskola	Nagy u. 23.	37/1	épülettömeg, homlokzatok
9	kereszt	Nagy u. 24.	36	teljes objektum
10	lakóház+mellékép.	Nagy u. 33.	49	épülettömeg, homlokzatok
11	lakóház	Nagy u. 34.	50	épülettömeg, homlokzatok
12	lakóház+mellékép.	Nagy u. 35.	50	épülettömeg, homlokzatok
13	lakóház	Nagy u. 37.	53	épülettömeg, tornác
14	lakóház	Nagy u. 39.	55	épülettömeg, tornác
15	lakóház	Nagy u.106.	379	épülettömeg, utcai homlokzat
16	lakóház	Nagy u. 109.	376	épülettömeg, homlokzatok
17	lakóház, irodaép.	Nagy u. 113.	372	épülettömeg, utcai homlokzat
18	lakóház	Nagy u. 115.	370	épülettömeg, homlokzatok
19	lakóház	Nagy u. 118.	367	épülettömeg, tornác, kerítés
20	Mária-szobor	temető	45	teljes objektum
21	képoszlop	Pári major	030/11	teljes objektum

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	helyszín	lelőhely- azonosító	hrsz.	lelőhely
1	Altacker	23228	072/1	őskori (réz, br, DVK) település, őskori (Lengyeli kultúra) temető
2	Altberg	23586	087/1	őskori (Lengyeli kultúra) temető
3	Cserebozót II.	23478	042/21-23	rézkori telep
4	Hanfeker	52247	046, 048/9	őskori és római telep
5	Schanzberg	23417	05/1	középkori(?) földvár
6	Koppány-Part	52256	072/5-7	középkori település
7	Kleine Schanz	23338	087/1, 1286/1, 2 1287, 1288	őskori földvár
8	Schanzberg nyugati oldal	23585	06	középkori telep
9	Téglagyár-Béke Tsz majorja	23479	028/2, 030, 047/1-3	rézkori telep
10	Orvosi rendelő	23227	271/2, 272, 393, 394	ismeretlen korú sír
11	„Kapospart”	52336	014, 015/2-4	kelta, római és avar kori telep
12	Kirchenberg	37596		őskori temető
13	Szemcse Cserebozót		042/2, 042/14-19	neolitik, rézkori, kora bronzkori, kora vaskori és kelta telep, középkori település

2.1 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT.
KÉSZ KFT.
HECKENAST&HECKENAST BT.
2010. február

**Pári Község Önkormányzata Képviselőtestületének
..../2010.(.....) sz. rendelete
Pári helyi építési szabályzatáról**

Pári Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c)pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások
1. §**

- (1) A rendelet hatálya Pári község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben, valamint az ennek mellékletét képező szabályozási tervekben (1. és 2. sz. melléklet) foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a) a külterületi és a belterületi határvonal
 - b) a szabályozási vonalak
 - c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - d) az övezeti és építési övezeti előírások
 - e) a beépíthető sáv határa
 - f) a védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - g) a sajátos jogintézmények
 - h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - i) az elvi építési engedély kérelmi kötelezettség
 - j) a beültetési kötelezettség.
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (5) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.
- (6) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, valamint az illeszkedés szabályainak. A beépítésre szánt területen csarnok-jellegű épület építése a településkép és a tájkarakter védelme érdekében – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan végezhető.

- (7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezés során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni és a tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince- és üregviszonyait.
- (9) A beépítésre szánt területen különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető, a többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb egy szint mély (-3,5 m járószint) lehet.
A beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti építmény a telek 10%-át nem haladhatja meg és legfeljebb egy szint mély (-3,5 m járószint) lehet
- (10) A belterületen különálló hirdetőberendezés nem helyezhető el, új hirdetőberendezés az épülethez igazodóan, annak karakterét nem rontva helyezhető el. A külterületen nagyméretű hirdetőberendezés /góliát-tábla/ nem helyezhető el
- (11) A 10m-nél magasabb építmények és a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez a külön jogszabályban¹ meghatározott látványtervet kell mellékelni. A 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (12) Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a lakó és intézményi funkciójú épületektől legalább 10 m-re, a telek hátsó kertje felé kell elhelyezni, illeszkedve a szomszédos telkeken lévő melléképületekhez. Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos jogszabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (13) A település területén lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.
- (14) Az elvi építési engedély kérés kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi engedélyezési tervben kell a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, valamint a településképi és építészeti követelményeket meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

- (15) A település közigazgatási területét érinti a vízerózióknak kitett terület övezete. Az ilyen érintettségű területeken tervezett építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és földtani felépítéshez. Az épületeket úgy kell megvalósítani, hogy a felszíni vízvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.
- (16) A felszínmozgásra hajlamos vagy felszínmozgás veszélyes területeken a beépítést, illetve az engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, amely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.
- (17) 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (mélyutakkal, bevágással, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (18) 15°-nál meredekebb dőlésű területek beépítését mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- (19) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a művelésből való kivonás és az építési telek kialakítása után szabad.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

- (1) A település igazgatási területének
- a) beépítésre szánt területei:
 - aa) falusias lakóterület (Lf)
 - ab) kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ac) településközpont vegyes terület (Vt)
 - ad) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ae) különleges terület, ezen belül
 - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
 - sport- és szabdidős rekreációs terület (Kü-S)
 - termálfürdő (Kü-Tf)
 - idősek otthona (Kü-Id)
 - temető (Kü-T)
 - szennyvíztisztító telep (Kü-Sz)
 - b) beépítésre nem szánt területei:
 - ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
 - közút (Köu)

- bb) zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
- bc) erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
- bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - állóvizek, folyóvizek medre, parti sávja (V)
 - a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
- bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület (Kün-E) (sportpálya).

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3. §

- (1) A lakóterületekre (Lf) vonatkozóan az OTÉK 14. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a) az OTÉK 14. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 3. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
 - b) az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt építmények közül nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf 1	O	30	5,0	400
Lf 2	O	30	5,0	700
Lf 3	O	30	5,0	1000
Lf 4	O	25	5,0	1200
Lf 5	O	20	5,0	1500

- (3) A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

- (4) A lakóterületen az új épületeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák. Mindezek biztosítása érdekében:
- a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
 - b) az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb meglévő telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók
 - c) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - d) az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen, az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek csarnokszerkezete alacsonyabb hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
 - e) a tetőforma az utcára merőleges gerincű nyeregtető lehet, az épület utcai szélessége legfeljebb 9 m lehet, az utcai homlokzati síktól legalább 4m-re kezdődően lehet oldalszárny
 - f) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők az önálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével
 - g) az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási tervnek megfelelően kell biztosítani.
- (5) Az övezeti előírástól eltérő módon beépített lakótelkeken az előírásnak nem megfelelő meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
- (6) A lakóterületen legalább a részleges közműellátás biztosítandó.
- (7) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.
- (8) A falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály² hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (9) Egyházi épület építése esetén a legnagyobb építménymagasság 8 m lehet, amelybe a torony, harangláb magasságát nem kell beszámítani.

Kertvárosias lakóterület

4. §

- (1) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan az OTÉK 13. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a) az OTÉK 13. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 4. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
 - b) az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke	SZ	30	5,5	900

- (3) A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, és különálló melléképület nem létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát – a beruházási szándék konkréttá válásakor – a területre készített telekalakítási/ elvi építési engedélyezési tervben kell meghatározni. A magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.
- (5) A kertvárosias lakóterületen legalább 5000m² összefüggő közösségi célú zöldterületet kell kialakítani tájépítész szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján.
- (6) A lakóterületen
- a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
 - az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a falu hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen, az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet.
 - az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők az önálló kirakatszekrény, húsfüstölő, jégverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló, szélkerék kivételével
 - az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.
- (7) A lakóterületen
- legalább a részleges közműellátás
 - a burkolt út biztosítandó.
- (8) A kertvárosias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.
- (9) A kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály² hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Településközpont vegyes terület

5. §

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen a (2) bekezdésben felsoroltak közül nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vt	O	50	6,0	700

- (3) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú épület az utcavonaltól hátrébb húzva építhető, alacsonyabb hajlásszöggel és a kerámiaacserép karakteréhez igazodó tetőhéjalással.
- (4) A településközpont vegyes területen
 a) legalább a részleges közműellátás
 b) a burkolt út
 biztosítandó.
- (5) A területen a zölddel való fedettség minimum 30% kell legyen.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6. §

- (1) A területre (Gksz) vonatkozóan az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gksz	SZ	30	7,5	3000*

A *-gal jelölt legkisebb telekterület a terület feltárását szolgáló magánút és közmű létesítmények területének kivételével számítandó.

- (3) A gazdasági terület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát – a beruházási szándék konkrétta válásakor – a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek kialakításánál semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb tetővel, illetve formájában, karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
 - a) legalább a részleges közműellátás és
 - b) burkolt útbiztosítandó.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.
- (8) A területen a meglévő erdősáv csak az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával és pótlási kötelezettséggel vágható ki.

Különleges terület

7. §

- (1) A település területén különleges területek az idegenforgalmi-fogadókörhelyek területei (Kü-I1, Kü-I2, Kü-I3), a sport- és szabadidős rekreációs terület (Kü-S), termálfürdő területe (Kü-Tf), idősök otthona területe (Kü-Id), a temető területe (Kü-T), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz).
- (2) A Kü-I1 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadókörhely területén kereskedelmi szállásférőhelyek (panzió, apartmanházak) és vendéglátó létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
A Kü-I2 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadókörhely területén a sporthorgászat (horgásztó, horgásztanyák, apartmanházak) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
A Kü-I3 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadókörhely területén a lovassporthoz kapcsolódó létesítmények (lovarda, sportlétesítmények, kereskedelmi szállásférőhelyek, vendéglátó létesítmények), valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) A Kü-Tf építési övezeti jelű termálfürdő területén termálfürdő, egészségügyi létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és sportlétesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (4) A Kü-S építési övezeti jelű sport- és szabadidős rekreációs területén sport és szabadidős, kulturális, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- (5) A Kü-Id építési övezeti jelű időkerek otthona területen szállásférőhelyek, egészségügyi és szolgáltató létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (6) A Kü-T építési övezeti jelű temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el.
- (7) A Kü-Sz építési övezeti jelű szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények és kiszolgáló épületei helyezhetők el.
- (8) A különleges övezetek előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-I1	SZ	30	6,0	2500	40
Kü-I2	SZ	15*	5,0	40000	40
Kü-I3	SZ	25	6,0	3000	60
Kü-S	SZ	25	7,5	10000	40
Kü-Tf	SZ	20	7,5	40000	50
Kü-Id	SZ	20	6,0	20000	60
Kü-T	SZ	10	6,0	9500	40
Kü-Sz	SZ	30	5,0	2500	40

A *-gal jelölt beépítési százalék a vízfelület nélkül számított telekrészre vonatkozik.

- (9) A Kü-I1 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területén az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – acserép, betonacserép, a tetőidom hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- (10) A különleges területeken
- legalább a részleges közműellátás és
 - a burkolt út – a külterületi különleges területek kivételével – biztosítandó.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

8. §

- (1) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

- (2) Bánya a közigazgatási területen nem létesíthető.

Közlekedési és közműterület

9. §

- (1) A közlekedési és közműterületekre (Köu) vonatkozóan az OTÉK 26. § előírásait kell alkalmazni.
- (2) A belterületi közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – lehetőleg felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- (3) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- (4) Az országos utak külterületi szakasza menti védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet. A 61.sz. főút külterületi szakaszán a védőtávolság az úttengelytől mért 100-100m, a 65153j. bekötőút mentén a védőtávolság az úttengelytől mért 50-50 m.
- (5) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a. 61sz. II. rendű főút: K.IV.B.
 - b. 65153j. út: K.V.B., B.V. c-C.
 - c. kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.
 - d. önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
 - e. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
 - f. helyi külterületi utak: K.VI.C.
- (6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legalább 6-6 m távolságon túl helyezhető el.
- (7) A parkolási, rakodási igényeket az OTÉK előírásai szerint, saját telken belül kell kielégíteni, kivéve, ha a saját telken kívüli parkolást külön önkormányzati rendelet lehetővé teszi.
- (8) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.

Zöldterület

10. §

- (1) A zöldterületre (Z) vonatkozóan az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el a 27. § (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti épületek.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést tájépítész szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

Erdőterület

11. §

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§ előírásait, e rendelet 8. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (4) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Ev-2 – tájképvédelmi övezet által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Ev-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Eg-1 – természetvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Eg-2 – tájképvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Et-2 – tájképvédelmi övezet által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület
 - Et-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület.

- (5) Az Eg-1 övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – erdőterületen az (1)-(3) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) csak az erdőgazdálkodást és a vadgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
 - b) kerítés csak ideiglenesen természetvédelmi, vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási célból létesíthető.
 - c) új építmény kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, vagy azok érdekében, a természeti értékek veszélyeztetése, károsítása nélkül helyezhető el.
 - d) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal létesíthetők.
 - f) 10 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető.
 - g) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
 - h) erdőtelepítés, erdőfelújítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető.
 - i) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet.
- (6) Az Ev-2, Eg-2, Et-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett erdőterületen az (1)-(3) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) az Ev-2 övezeti jelű területen épületet elhelyezni nem lehet. Az Eg-2 és Et-2 övezeti jelű területen a rendeltetésnek megfelelő épületek helyezhetők el a tájképi értékek sérelme nélkül. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
 - b) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - c) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
 - d) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
 - e) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
 - f) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

- (7) Az Ev-3 és Et-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – erdőterületen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Mezőgazdasági terület

12. §

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. § előírásait, e rendelet 8. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má – általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 – természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-2 – tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Mk-0 – építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-2 – tájképvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület
- (3) A mezőgazdasági területen birtokközpont természetvédelmi illetve tájképvédelmi övezet által érintett területen nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület

13. §

- (1) Az általános mezőgazdasági területen (Má) e rendelet 12. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
- a) 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, a közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével – kialakítani nem szabad.
 - b) 5000 m² –nél kisebb telken épület nem helyezhető el.
 - c) 5000 m² és az annál nagyobb telken – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető. A beépített alapterület a telek 3 %-át illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - d) 5 ha és az annál nagyobb telken – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – tanya és farmgazdaság is kialakítható, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50%-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és

építmény építménymagassága az alkalmazott üzemtechnológia függvényében nagyobb is lehet, de 7,5m-nél magasabb építmények elhelyezése csak a tájba illesztett módon, látványtervvvel igazoltan történhet.

- (3) Az általános mezőgazdasági területen
- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó, természetes anyaghasználatú és színvilágú épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b) a csarnokszerkezetű épületeken semleges vagy természetes föld színeket kell alkalmazni.
- (4) Állattartó épületet a felszíni vízfolyásoktól legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (5) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) épület nem építhető
 - b) új építmény kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, vagy azok érdekében, a természeti értékek veszélyeztetése, károsítása nélkül helyezhető el.
 - c) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - d) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal létesíthetők.
 - e) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
 - f) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet.
 - g) a művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet és tájhasználat illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és létesítmények építése érdekében történhet
 - h) a vízfolyások medervonalát és a mellette levő kísérő természetes növényzetet meg kell őrizni
- (6) Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.

- c) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
 - d) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
- (7) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Kertes mezőgazdasági terület

14. §

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken (Mk) e rendelet 12. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen 1200 m²-nél kisebb és 12m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, közmű- és hírközlési-létesítmények területének kivételével – kialakítani nem szabad.
- (3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen (belterületi kert) épületet építeni nem lehet, azon csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok alapján.
- (4) Az Mk-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen (szőlőhegyen) az (1) és (2) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) 1200 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el
 - b) 1200m² és az annál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető. A beépített alapterület a telek 3%-át, illetve a 60m² -t nem haladhatja meg
 - c) lakóépület nem létesíthető.
 - d) a meglévő prэшázak tömegéhez, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő épületek helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal. Az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet; a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5m-t
 - e) a tető hajlásszöge 35-45° közötti, az épületek tetőfedése kerámia cserép lehet.
- (5) Az Mk-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen az (1), (2) és (4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - b) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.

- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
- d) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- e) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület

15. §

- (1) A meglévő gyepes sportpálya területe (Kün-E), ahol az OTÉK 30/B. § előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen épület nem helyezhető el, mivel hullámtér.

Vízgazdálkodási terület

16. §

- (1) Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó jogszabályok^{3,4} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.
- (3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
 - a) az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
 - b) a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 mszélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízepítési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Mederfeltöltés és mederburkolás nem alkalmazható.

V. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

17. §

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek, és a zöldterületek (közterületek), valamint a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

- (3) A közterületen elhelyezhető:
- autóbusz-váróhelyiség
 - telefonfülke
 - közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátemelő kivételével)
 - köztárgy, valamint
 - zöldterületen az OTÉK 27. § (4) a) pontja szerinti építmények.

VII. FEJEZET
Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények
18. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) A településen közművek által érintett területen tereprendezési és feltérési munkát csak a szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (7) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz

ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;

- b) beépítésre nem szánt területen az illetékes közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- (8) Mélyfúrású kút korm. rendelet által előírt hidrogeológiai védőidomának kijelölését megelőzően 10 m-es sugarú kör területét kell hidrogeológiai belső védőidomnak tekinteni, s az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (9) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében dn 100-nál kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (10) Ha a mértékadó külső tűzvíz-igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges.
- (11) A közterületi hálózatot az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében körvezetékként kell kiépíteni.
- (12) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes vízügyi hatóság az engedélyező hatóság.)
- (13) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem lehetséges.
- (14) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- (15) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
- (16) A beépítésre szánt területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően vízzárósági próbával igazoltan vízzáró műtárgyba kell a szennyvizet összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.

- (17) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:
- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
 - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, és a majdan kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes közegészségügyi és vízügyi hatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes vízügyi hatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (18) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a közműpótlót alkalmazó telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettséű útkapcsolat biztosított.
- (19) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez az illetékes közegészségügyi és vízügyi hatóságok hozzájárulása is szükséges.)
- (20) A tervezendő szennyvíz-tisztítótelep csak olyan technológiájú és olyan kivitelezésű lehet, amelynek védőtávolság igénye nem haladhatja meg a 40 m-t. A tisztító-telep használatbavételi engedélyében kell rögzíteni a védőtávolság igényét, amelyen belül lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető. Beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.
- (21) A megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy esetén 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítása szükséges, amelyen belülrre ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító-telep

védőtávolságára. A beépítésre szánt területen csak búzzáróan és zajvédelemmel rendelkező szennyvízátelő mőtárgy építhető.

- (22) A Koppány-patak árvízvédelmi létesítményének, a töltés lábától, illetve a magas part élétől 10-10 m-es sáv szabadon hagyandó árvízi védekezésre. Az árvízvédelmi létesítmény lábától a mentett oldalon 110 m-es sáv fakadóvíz előfordulásával kell számolni, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (23) A jelenlegi árterületek, a hullámtér jogszabályban megengedett hasznosításától eltérő hasznosítás csak akkor lehetséges, ha az árvíz elleni védelem megoldott és azzal az illetékes hatóságok is egyetértenek.
- (24) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi hatóság engedélyével szabad.
- (25) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (26) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) árkos vízvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (27) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó mőtárgy elhelyezése kötelező.
- (28) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét – minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén – egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (29) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó mőtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.
- (30) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (31) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy

telekre csak és kizárólag egy átereszt létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve). Az átereszt szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.

- (32) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (33) Belterület már beépített területén és az új falusias lakóterületeken, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás és az elektronikus hírközlés hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékek és az elektronikus hírközlési hálózatok csak a meglévő oszlopsoron, illetve közös tartóoszlopon helyezhetők el. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (34) Belterület újonnan beépítésre szánt településközpont vegyes. Kertvárosias lakó- és különleges területein a közmű- és hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (35) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (36) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (37) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető, közterületről nem látható módon.
- (38) A nyilvános távbeszélő állomást épület közterületi homlokzatán kel elhelyezni.
- (39) Közcélú vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítési igénye esetén azt tilos elhelyezni:
- a. belterületen
 - b. védett természeti területen,
 - c. ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - d. ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - e. tájképvédelmi területen,
- Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

Kommunális létesítmények**19. §**

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtők, valamint a kommunális hulladékgyűjtő ponton elhelyezett konténerek kivételével – közterületen – a szállítás napja kivételével – nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.
- (3) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó-hely nem létesíthető.

VII. FEJEZET**Környezetvédelem****20. §**

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{5,6} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)
- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{7,8} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és a kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.
- (5) A település igazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület. A település a vonatkozó jogszabály⁹ alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny vízminőségvédelmi területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) A településen a zajvédelem országos előírás^{10,11} szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek

betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a bekötő út menti lakóterületeken 60/50 dB, a különleges területeken, illetve a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.

- (8) A területen a 20fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el, amennyiben az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.
- (10) A lakóterületen az alábbi „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
 vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673, 4752].

Természet- és tájvédelem

21. §

- (1) A település közigazgatási területének egy része tájképvédelmi övezet által érintett terület.
- (2) A magterület és az ökológiai folyosó terület övezete által érintett területeket, az ex lege védett földvárat, a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a 3. sz. melléklet és a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (3) Az ökológiai hálózathoz tartozó magterület és az ökológiai folyosó övezetén belül meglévő növényborítottság és fedettség hosszútávon is biztosítandó, csak honos és őshonos növények telepíthetők, a területeken a vonatkozó jogszabály¹² előírásait kell alkalmazni.
- (4) A helyi természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki – az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján – ha azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást

követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fajfajjal és fajtavál pótlendő.

- (5) Táj- és településképvédelmi okokból
- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

22. §

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékek a szabályozási terven jelöltek, tételes felsorolásukat a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetését bármely természetes személy, vagy jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A döntéshez okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és értékvizsgálat szükséges.
- (3) A helyi védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A helyi védett művi értéken csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, utcaképi szerepét, tömegét, nyílásrendjét, homlokzati tagozatait, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (5) A védett épületet hagyományos építészeti tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az anyaghasználatot, a nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.
- (6) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (7) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (8) Az épület részértéke az új épületbe visszaépítendő.
- (9) A helyi védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő cég felirata, legfeljebb 0,5 m² méretben.
- (10) A helyi védett épületen parabolaantenna, parapet-konvektor, klímaberendezés és közművezeték – közterületről látható módon nem – nem helyezhető el.

- (11) A helyi védett művi érték teljes lebontása csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védelem megszüntetése után történhet meg.
- (12) A bontásra kerülő művi érték felmérési és foto-dokumentációjának elkészíttetéséről és a levéltárban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (13) A helyi védett művi érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (14) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (15) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹³ előírásait be kell tartani.
- (16) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal az örökségvédelmi hatóság által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni kivéve, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg. A beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző ásatásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹³ alapján.
- (17) Amennyiben a település közigazgatási területén belül bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹³ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges, haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (18) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz – művelési ág váltáshoz – telekalakításhoz, építkezéshez, földmunkához az illetékes örökségvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

VIII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

23. §

- (1) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai – az Étv. által meghatározott – útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a képviselőtestület hatósági határozatban dönt.
- (2) A településképp javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM**1. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:****1.1. Magterületbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:**

03, 04/b,c,d,f,g, 06/f, 07, 084, 085, 092/1 a,b, 092/2 f,k, 092/4, 093, 094, 096/a,b,c,

1.2. Ökológiai folyosóba tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

08, 09, 010, 011, 013, 017, 018/2, 018/3, 018/4, 019, 020/1, 020/3, 020/4, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 031/5, 042/24, 042/25, 042/26, 042/28, 042/29, 042/30, 047/1, 048/2, 048/3, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 049, 050/1, 050/3, 050/4, 050/5, 051, 052, 053, 054, 055/5, 055/4, 056, 057

2.A tájképvédelemi terület övezete által érintett ingatlanok helyrajzi számai:

02, 03, 04, 05/1, 05/2, 06, 07, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015/2, 015/3, 015/4, 061, 062, 063, 064/1, 064/5, 064/6, 064/6, 064/8, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 066/1, 066/2, 067/1, 067/2, 068, 069/1, 069/3, 078, 079, 080, 081, 083/1, 083/2, 083/3, 084, 085, 086/1, 086/4, 087/1 a,b,c,d, 087/2, 089, 090, 093/2, 092/1, 092/4, 093, 095/1, 096,

Sauberg

214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 1002/1, 1001/1, 1002/2, 1004/1, 1004/2, 1005, 1006/1, 1006/2, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019/1, 1019/2, 1020, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046/1, 1046/2, 1047, 1048, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076/1, 1076/2, 1077

Johannesklippe

1501, 1502, 1503, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1521, 1522, 1523, 1525, 1526, 1527, 1528/1, 1528/2, 1529, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538/1, 1538/2, 1539, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557

Macskahegy

1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1469, 1470, 1471, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497

Kirchberg

38, 1201-1250, 1259, 1260, 1261, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288

Disznóhegy

1051-1077

3. Egyedi természeti emlékek

Szám	Faj		Hrsz
1	Juglans regia	dió	1208/1
2	Juglans regia	dió	1234/1
3	Juglans regia	dió	1235
4	Juglans regia	dió	1259
5	Juglans regia	dió	1266 c
6	Juglans regia	dió	1266 a
7	Juglans regia	dió	1277/2
8	Juglans regia	dió	1416 b
9	körte		1443 a
10	Juglans regia	dió	1434/2 a
11	Juglans regia	dió	1433/2 a
12	Juglans regia	dió	1454 a
13	Juglans regia	dió	1457 a
14	Juglans regia	dió	1464 a
15	Juglans regia	dió	1465 a
16	Juglans regia	dió	1467 a
17	körte		1529
18	cseresznye		1541/1
19	Juglans regia	dió	1601 b
20	Juglans regia	dió	069/4
21	cseresznye		1601 a
22	Juglans regia	dió	080/1
23	cseresznye		166
24	körte		86
25	Aesculus carnea	hússzínű gesztenye	80
26	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	69
27	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	68
28	Tilia tomentosa	ezüst hárs	59
29	Tilia tomentosa	ezüst hárs	56
30	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
31	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
32	Juglans regia	dió	193
33	Juglans regia	dió	275

34	Juglans regia	dió	279
35	Juglans regia	dió	280
36	Buxus sempervirens	puszpáng	286
37	Buxus sempervirens	puszpáng	286
38	Juglans regia	dió	290
39	Juglans regia	dió	341
40	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
41	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
42	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
43	Acer saccharinum	ezüst hárs	374
44	alma		41

BELTERÜLETI FASOROK

I.	Tilia cordata	ezüst hárs	118, 119
----	---------------	------------	----------

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Műemlék

Római katolikus templom (Szent Mihály tpl.) Nagy u. 36 hrsz. M 4247

2. Műemléki környezet

1	tájház	Nagy utca 22.	37/2 hrsz.
2	művelődési ház	Nagy utca 24.	37/1 hrsz.
3	lakóház, iroda	Nagy utca 113.	372 hrsz.
4	csárda	Nagy utca 112.	373/2 hrsz.
5	lakóház	Nagy utca 111.	373/1 hrsz.

3. Helyi jelentőségű művi értékek

	funkció	utca, házszám	hrsz.	védendő
1	orvosi rendelő	Kis u. 152.	393	épülettömeg, utcai homlokzat
2	lakóház	Kis u. 195.	178	épülettömeg, homlokzatok
3	lakóház	Kis u. 203.	267	épülettömeg, homlokzatok
4	lakóház	Kis u. 211.	259	épülettömeg, homlokzatok
5	kereszt	Kis utca	339	teljes objektum
6	kereszt	Nagy utca	130	teljes objektum
7	lakóház	Nagy u. 13.	26	épülettömeg, tornác
8	volt iskola	Nagy u. 23.	37/1	épülettömeg, homlokzatok
9	kereszt	Nagy u. 24.	36	teljes objektum
10	lakóház+mellékép.	Nagy u. 33.	49	épülettömeg, homlokzatok
11	lakóház	Nagy u. 34.	50	épülettömeg, homlokzatok
12	lakóház+mellékép.	Nagy u. 35.	50	épülettömeg, homlokzatok
13	lakóház	Nagy u. 37.	53	épülettömeg, tornác
14	lakóház	Nagy u. 39.	55	épülettömeg, tornác
15	lakóház	Nagy u.106.	379	épülettömeg, utcai homlokzat
16	lakóház	Nagy u. 109.	376	épülettömeg, homlokzatok
17	lakóház, irodaép.	Nagy u. 113.	372	épülettömeg, utcai homlokzat
18	lakóház	Nagy u. 115.	370	épülettömeg, homlokzatok
19	lakóház	Nagy u. 118.	367	épülettömeg, tornác, kerítés
20	Mária-szobor	temető	45	teljes objektum
21	képoszlop	Pári major	030/11	teljes objektum

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	helyszín	lelőhely- azonosító	hrsz.	lelőhely
1	Altacker	23228	072/1	őskori (réz, br, DVK) település, őskori (Lengyeli kultúra) temető
2	Altberg	23586	087/1	őskori (Lengyeli kultúra) temető
3	Cserebozót II.	23478	042/21-23	rézkori telep
4	Hanfeker	52247	046, 048/9	őskori és római telep
5	Schanzberg	23417	05/1	középkori(?) földvár
6	Koppány-Part	52256	072/5-7	középkori település
7	Kleine Schanz	23338	087/1, 1286/1, 2 1287, 1288	őskori földvár
8	Schanzberg nyugati oldal	23585	06	középkori telep
9	Téglagyár-Béke Tsz majorja	23479	028/2, 030, 047/1-3	rézkori telep
10	Orvosi rendelő	23227	271/2, 272, 393, 394	ismeretlen korú sír
11	„Kapospart”	52336	014, 015/2-4	kelta, római és avar kori telep
12	Kirchenberg	37596		őskori temető
13	Szemcse Cserebozót		042/2, 042/14-19	neolitik, rézkori, kora bronzkori, kora vaskori és kelta telep, középkori település

FÜGGELÉK

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
2. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
3. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
4. „A vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
5. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
6. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
7. „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet
8. „ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
9. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
10. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
- 11.„A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet
- 12.„Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI.tv
13. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény
- 14.„A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT.
KÉSZ KFT.
HECKENAST&HECKENAST BT.
2010. február

1.BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS (a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

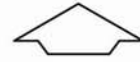
Területfelhasználás	A terület nagysága (ha)	értékmutató		érték	
		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
szántóból gyep	38,12	3	6	114,36	228,72
szántóból gazdasági erdő	1,00	3	6	3,00	6,00
szántóból gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató	2,6	3	0,3	7,80	0,78
gyepből gazdasági erdő	6,4	6	6	38,40	38,40
gyepből védelmi erdő	1,4	6	9	8,40	12,60
gyepből különleges beépítésre nem szánt	1,8	6	3,5	10,80	6,30
kertesből gyep	0,7	6	6	4,20	4,20
szántóból gyep	3,5	3	6	10,50	21,00
gyepből falusias lakóterület	1,4	6	2,5	8,40	3,50
kertesből gazdasági erdő	1	6	6	6,00	6,00
védelmi erdőből turisztikai erdő	4,2	9	8	37,80	33,60
védelmi erdőből turisztikai erdő	1,8	9	8	16,20	14,40
szántóból gyep	6,6	3	6	19,80	39,60
gyepből turisztikai erdő	3	6	8	18,00	24,00
védelmi erdőből különleges beépítésre nem szánt	3,8	9	3,5	34,20	13,30
védelmi erdőből turisztikai erdő	1,2	9	8	10,80	9,60
kertesből falusias lakóterület	1,2	6	2,5	7,20	3,00
kertesből falusias lakóterület	1,9	6	2,5	11,40	4,75
zöldterületből falusias lakóterület	0,5	6	2,5	3,00	1,25
falusias lakóterületből zöldterület	0,5	2,5	6	1,25	3,00
falusias lakóterületből vízgazdálkodási terület	0,35	2,5	6	0,88	2,10
különleges területből zöldterület	0,4	3,5	6	1,40	2,40
falusias lakóterületből településközponti vegyes	2,4	2,5	0,7	6,00	1,68
gyepből kertvárosias lakóterület	10,8	6	3	64,80	32,40
üdülőterületből kertvárosias lakóterület	3,3	2,7	3	8,91	9,90
üdülőterületből különleges beépítésre nem szánt	1,6	2,7	3,5	4,32	5,60
gyepből beépítésre nem szánt különleges terület	14,3	6	3,5	85,80	50,05
gyepből vízgazdálkodási terület	1,7	6	6	10,20	10,20
védelmi erdőből turisztikai erdő	13,5	9	8	121,50	108,00
gyepből turisztikai erdő	5,9	6	8	35,40	47,20
kertesből turisztikai erdő	12,2	6	8	73,20	97,60
Kertesből védelmi erdő	5,4	6	9	32,40	48,60
különleges területből szántó	8,3	3,5	3	29,05	24,90
üdülőterületből szántó	8,5	2,7	3	22,95	25,50
gyepből szántó	6,2	6	3	37,20	18,60
szántóból védelmi erdő	6,7	3	9	20,10	60,30
szántóból gazdasági erdő	2,4	3	6	7,20	14,40
védelmi erdőből gazdasági erdő	25	9	6	225,00	150,00
gyepből gazdasági erdő	8,6	6	6	51,60	51,60
szántóból gazdasági erdő	0,7	3	6	2,10	4,20
szántóból gyep	2,4	3	6	7,20	14,40
				1218,72	1253,63

Fenti számítás alapján megállapítható, hogy a korábbi településrendezési terv tervezett területfelhasználásához viszonyítva a biológiai aktivitásérték nőtt (+34,91).

PÁRI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Biológiai Aktivitásérték Számítás



2.TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT (környezeti értékelés)

2.1.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy biztosítsa a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni, nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét - bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt - környezeti-problémák megoldására kényszeríti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyását, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen

A településrendezési terv és a környezeti vizsgálat készítése során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- a település jelenleg hatályos településrendezési terve
- Helyi Hulladékgazdálkodási Terv
- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Tolna Megye Területrendezési Terve

A településrendezési terv készítése során az illetékes Erdészeti Igazgatóság és Nemzeti Park Igazgatóság adatai felhasználásra kerültek. A Közép- Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a környezeti vizsgálat és értékelés tematikáját megkapta és véleményezte.

2.1.2. A településrendezési terv és a fejlesztések rövid ismertetése

A településrendezési terv készítéséhez szükséges településfejlesztési koncepciót a képviselőtestület jóváhagyta. A településfejlesztési koncepció főbb elhatározásai a településrendezési terv módosításához:

- üdülés és idegenforgalom fogadási feltételeinek biztosítása
- a védett természeti értékek körének kiegészítése
- a mező- és erdőgazdálkodás fejlesztése
- a közmű infrastruktúra fejlesztése, szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése
- a zöldfelületi rendszer fejlesztése
- a lakóterület bővítése
- a meglévő gazdasági terület bővítésének biztosítása

A település korábbi településrendezési tervében szennyvíztisztító telep telepítésére alkalmas terület nem került kijelölésre. Jelen településrendezési terv készítés során a telep létesítéséhez szükséges terület biztosítandó.

A településrendezési terv a település adottságai mellett az Országos Területrendezési Tervben, Tolna Megye Területrendezési Tervében, az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében és a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alpnak. A településrendezési tervbe beépültek a község felszíni vízelvezési tervének, a belterületen tervezett látványtő tervének, az erdészeti üzemtervnek, és a közműfejlesztési terveknek a térszerkezeti elemei.

2.1.3. Környezeti alapállapot

Talaj és vízvéddelem

A vízfolyások terhelése elsősorban mezőgazdasági és kommunális eredetű. Kis vízmennyiségük miatt öntisztuló képességük nagyon kicsi. Állapotukat már a legkisebb szennyezőanyag-terhelések is jelentősen megváltoztatják.

A településen számos háztartásban használnak ásott kutakat. Jelentős mértékű a talajvizek kommunális szennyeződése, ami a nyitott közműollóval magyarázható. A lakások közel 100%-a csatlakozik a közüzemi vízhálózathoz, míg a közüzemi szennyvízhálózat Páriban nincs kiépítve. Szennyvízcsatorna-hálózat hiányában a szennyvizek kezelése emésztőkben történik, melyek kiépítése az esetek nagy részében nem szakszerű.

A rétegvizek általános jellegzetessége a magas vastartalom és nagy keménység, ami természetes okokkal, a terület kőzettani felépítésével magyarázható. A szennyezett talajvíz a rétegvizek minőségére is negatív hatással van, mivel a talajvíz a mélyebb rétegekben elhelyezkedő rétegvizekkel is kapcsolatban áll.

A településen üzemelő ivóvízkutaknak nincs kijelölt hidrogeológiai védőterülete, a kijelölésig a mélyfúrású kutak körül 10 m-es védőterületet kell kijelölni, amelyen belül a hidrogeológiai védőidom belső területére vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

A 039/2 hrsz-ú szántóterület a tamási kommunális szennyvíztisztító telep szennyvíziszapának lerakására kijelölt ingatlan volt, a területen tényleges lerakásról nincs tudomásunk, a szennyvíztisztító telep a szennyvíziszap-kezelést és utóhasznosítást más úton oldja meg.

A település külterületén található nyílt kőzetfalak rekultivációra szorulnak.

Levegő

A település területén az ipari eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás nem jellemző. A légszennyezőanyag-kibocsátás kis mértékben a közlekedésből (kiépítetlen, burkolatlan utak), inkább a lakossági fűtésből, valamint az avar és kerti hulladékok égetéséből adódik.

Zajvédelem

A település zsáktelepülés jellegéből adódóan nincs átmenő nagy forgalmú út, a közlekedés zajterhelése ezért kicsi. Jelentős zajkibocsátó üzemi létesítmény a községben nem található.

Hulladék

Pári önkormányzata tagja a Dél-Balatoni és Sió-völgyi Hulladékgazdálkodási Projektnek, a település területéről a hulladékot a Som községben megépült regionális hulladéklerakó telepre szállítják. A települési szilárd hulladékot a siófoki ZÖLDFOK Rt gyűjti be és szállítja el.

A hulladékgyűjtés pormentes, zárt rendszerben történik. A lakosság által használt szabványos edényzet a 110 literes kuka. A szemétygyűjtés heti egy alkalommal történik. A településen folyamatos gond, az újratermelődő illegális hulladékdepók, hulladéklerakók jelenléte.

A környezet állapota, jelentős hatótényezők

A település Tamásitól pár kilométerre fekszik. A közigazgatási területet a Koppány-patak szeli át, melynek vize a Kapos-folyón, majd a Sió-csatornán keresztül a Dunába jut. A pataktól északra és délre húzódó területek jelentősen eltérő táji adottságokkal rendelkeznek. Az északi területek lankásan emelkednek el a pataktól, a területen nagyméretű szántóföldi táblák húzódnak. A pataktól délre a szőlőhelyek tagolt dombsora húzódik, melyet a gyulaji erdő tömbje zár. A talajvíz változó mélységben található.

Jelentős mértékben átalakított, töredékesen fennmaradt félszáraz és üde tölgyesekből, mocsarakból, rétekből, löszgyepekből, döntő részben mezőgazdasági területekből és faültetvényekből álló dombvidéki kulturtáj található itt. A lösz alapkőzeten kialakuló talajok kiváló adottságainak és a kedvező relief viszonyok következtében az erdők aránya évszázadok óta alacsony. A terület nagyobb része a zárt tölgyesek övébe tartozik. Az egész kistájban halvány szubmediterrán hatás még érzékelhető (*Helleborus odorus*, *Tamus communis*, *Rosa arvensis*, *Tilia tomentosa*). Az erdősztjep tölgyesek (*Quercus pebescens*, *Acer tataricum*, *Crocus reticulatus*, *Anemone sylvestris*, *Veratrum nigrum*, *Adonis vernalis*, *Vinca herbacea*) mára szinte teljesen eltűntek, a megmaradtak erősen degradáltak. A terület kiemelkedő értékei a szubkontinentális és szubmediterrán fajokkal színezett, magasfüvű löszgyep fragmentumok (*Chrysopogon gryllus*, *Cirsium boujartii*, *Trigonella monspeliaca*, *Ajuga laxmannii*, *Anchusa barrelieri*, *Astragalus austriacus*, *Viola ambigua*). A patakokat kísérő mocsaras, lápos területeken még felbukkan a *Carex paniculata*, *Eriophorum angustifolium*, *Catabrosa aquatica*, *Cirsium oleraceum*. Gyakoriak a fajszegény, degradált, rontott erdők és általános a nem őshonos fajok terjeszkedése. A másodlagos gyepek és egykori legelők intenzíven cserjésednek. A gyomflóra gazdag.

A tájat veszélyeztető özönfajok: *Acer negundo* – zöld juhar, *Amorpha fruticosa* - gyalogakác, *Ailanthus altissima* - bálványfa, *Asclepia syriaca* - selyemkóró, *Phytolacca americana* - alkörmös, *Reynoutria ssp.* – japán keserűfűvek, *Robinia pseudoacacia* - akác, *Solidago ssp.* – kanadai és magas aranyvessző.

Pári közigazgatási határain belül nem található Natura 2000-es természetmegőrzési terület.

A település közigazgatási területén a nemzeti ökológiai hálózat részét képező területek húzódnak. A Koppány-patak és az azt kísérő rét, legelő és nádas területek az ökológiai folyosó területbe tartoznak. A település szőlőhegyeit délről határoló erdők magterületek.

A településen ex lege védett földvár található.

A település közigazgatási területén lévő idős fák helyi jelentőségű védett természeti emlékként védelemre érdemesek.

A környezeti határértékek, követelmények, a környezeti állapot egyéb jellemzői

„A felszíni alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Pári (még Tamási részeként) érzékeny vízminőségvédelmi területen lévő település.

A 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján Pári nem szerepel a felsorolt nitrátérzékeny területek között.

Területi kibocsátási határértékek a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint:

Sor-szám	Megnevezés	Területi kategóriák			
		1. Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadói	2. Egyéb védett területek befogadói	3. Időszakos vízfolyás befogadó	4. Általános védeltségi kategória befogadói
1.	pH	6,5-8,5	6,5-9	6,5-9	6-9,5
	Szennyező anyagok	Határérték mg/l			
2.	Dikrotmátos oxigénfogyasztás KOIk	50	100	75	150
3.	Biokémiai oxigénigény BOI5	15	30	25	50
4.	Összes szerves nitrogén öNásv(8)	15	30	20(3)	50
5.	Összes nitrogén(8)	20(1)	35(1)	25(3)	55
6.	Ammónia-ammónium-nitrogén(8)	2	10	5(3)	20
7.	Összes lebegőanyag	35	50	50	200
8.	Összes foszfor, Pösszes	0,7(10)	5(1)	5(4)	10
9.	Szerves oldószer extrakt (olajok, zsírok)(2)	2	5	5	10

Települések szennyvízelvezetésével, szennyvízkibocsátásával kapcsolatos technológiai határértékek a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint:

Kiepipített terhelési kapacitás LE	Szennyező komponensek határértékei koncentrációban (mg/l) vagy minimális eltávolítási hatásokban (%) megadva									
	Dikromátos oxigénfogyasztás		Biokémiai oxigénigény(2) (3)		Összes lebegőanyag (öLA)(3)		Összes foszfor (ÖP)		Összes nitrogén (ÖN)	
	(KOI _k)(3)		(BOI ₅)						V. 1-jétől XI. 15-ig	XI. 16-tól IV. 30-ig
	mg/l	%	mg/l	%	mg/l	%	mg/l	%	mg/l	mg/l
<600	300	70	80	75	100	-	-(4)	-(4)	-(4)	-(4)
601-2000	200	75	50	80	75	-	-(4)	-(4)	-(4)	-(4)
2001-10000	125	75	25	70-90	35	90	-(4)	-(4)	-(4)	-(4)
10 001-100000	125	75	25	70-90	35	90	2(5)	80	15(5)	25(5)
>100 000	125	75	25	70-90	35	90	1(5)	80	10(5)	20(5)

A befogadóba való közvetlen bevezetésre a hatóság által megállapítható egyedi határértékek szennyezőanyagok szerinti legkisebb és legnagyobb értékei a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint

		Min. érték	Max. érték
1.	Dikromátos oxigénfogyasztás KOI _k [mg/l]	50	600
2.	Biokémiai oxigénigény BOI ₅ [mg/l]	15	100
3.	Összes nitrogén, Nösszes [mg/l]	15	180
4.	Összes szerves nitrogén (ammónium, nitrit, nitrát) [mg/l]	10	160
5.	Összes lebegő anyag [mg/l]	30	200
6.	Ammónia-ammónium-nitrogén [mg/l]	2	40
7.	Összes foszfor [mg/l]	0,7	15
8.	Szerves oldószer extrakt (olajok, zsírok) [mg/l]	2	20

Pári község nem tartozik a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá, ugyanis a Koppány-patak, mint tervezett befogadó vízfolyás a Sió csatornán keresztül a Dunába torkollik.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák összefoglalása és mindezek várható alakulása

A településrendezési terv feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit. A településen a szennyvízcsatorna- hálózat hiánya a település legjelentősebb környezeti konfliktusa. Az egyedi gyűjtőkből elszivárgó szennyvíz talaj- és talajvíz-szennyezést okoz.

2.1.4. A településrendezési tervben lefektetett fejlesztések megvalósításának környezeti hatásai, következményei

A tervezett fejlesztéseknek nincs a településen túlnyúló hatásterülete.

A terv a település lakosai, vezetői és a befektetők fejlesztési javaslatai közül csak azoknak adott helyet, amelyek megvalósítására reális lehetőség van, és a fejlesztés nem ellentétes a település valós érdekeivel.

A környezeti elemeket, a természeti, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik.

A településrendezési terv nem alakítja át a térszerkezetet, a tervezett fejlesztéseket a beépítésre szánt területekre, és közvetlenül azok mellé szorítja. A meglévő hagyományos tájelemek fenntartását elősegíti (szőlőterületek, gyepek). A település közigazgatási területén csak allergiát nem okozó, illetve allergén hatása nem bizonyított csoportba tartozó fák és bokrok telepíthetők.

A településrendezési terv módosítása várhatóan nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban negatív változásokat.

A településen tervezett nagy léptékű lakóterület-fejlesztések és turisztikai szolgáltatásbővítések létesítése során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a fejlesztések a település életébe szervesen beépüljenek.

A kialakítandó szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztítás helye és technológiája a földrajzi adottságok, a vízgyűjtő terület kiterjedése, valamint a gazdaságos működtetést biztosító műszaki feltételrendszer (szennyvízátemelők száma, a szennyvízelvezető rendszerben tárolódó szennyvíz mennyisége, az összegyülekezési idő, a szag- és vele összefüggő korróziós bomlások és az üzemelési költségek) figyelembevételével került meghatározásra. A szennyvíztisztító-telep kijelölt helyének jellege, és a lakott területtől való távolsága a tisztításhoz választható technológiáknak korlátot szab. A helyi adottságok figyelembevételével – a nagy területigény és a 300 méteres védőtávolság be nem tarthatósága miatt – irrelevánsak a nyitott, tavas, természetközeli szennyvíztisztítási technológiák. Releváns technológiának a teljesen zárt, szagtalanítóval ellátott, teljesoxidációs rendszerek tekinthetők, melyeknek a telep legkisebb előírt távolsága lakó-, vegyes-gazdasági, üdülő- és különleges területektől 40 m.

A tisztított szennyvíz tervezett befogadója a Koppány-patak, amely a Sió csatornán keresztül a Dunába torkollik, így a Duna (Sió-csatorna) vízgyűjtőjéhez tartozik. A keletkező szennyvíziszap kezelésére helyben nincs lehetőség.

A tervezett helyi hulladékgyűjtő pontokat úgy kell kialakítani, hogy használatuk, fenntartásuk a szomszédos lakóterületeket és a közterületet ne befolyásolja negatívan (élő sövényvel való takarás biztosítása, rendszeres karbantartás, tisztítás szükségessége).

Összességében a településrendezési terv megfelelő mélységben foglalkozott és figyelembe vette a település környezeti feltételeit, épített és természeti értékeit.

2.1.5. A fejlesztési és védelmi elképzelések (szándékok) összehasonlítása, a hatályos releváns tervek, programok és rendeletek módosítási szükségessége, a szükséges újabb tervek, programok

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeletei az elmúlt öt évben születtek, mivel a település 2006-ban kapta vissza önállóságát. Karbantartásukról a változó jogszabályi környezet figyelembe vételével folyamatosan gondoskodni kell.

A somi regionális kommunális hulladéklerakó beüzemelése és a várható fejlesztések a Helyi Hulladékgazdálkodási Terv aktualizálását teszik szükségessé.

A településnek el kell készítenie hiányzó Települési Környezetvédelmi Programját (a Program megléte várhatóan feltétele lesz a szennyvíztisztítás állami támogatásának).

2.1.6. Közérthető összefoglaló

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat és értékelés feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyását, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat összhangban van a településfejlesztési koncepcióval.

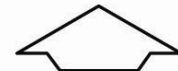
A szabályozás nem ütközött magasabb szintű jogszabályba, ezért a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településrendezési terv nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

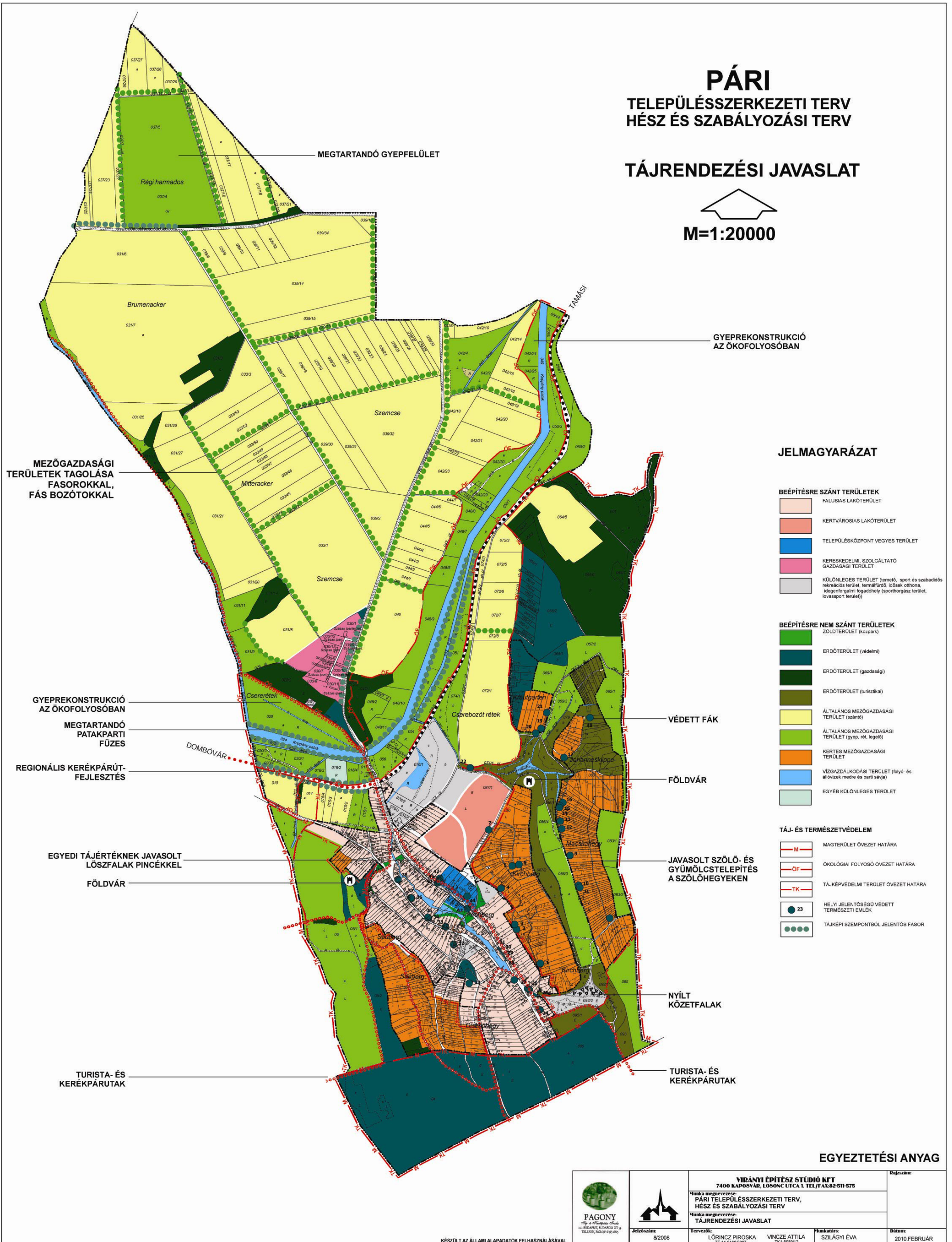
PÁRI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT



M=1:20000



JELMAGYARÁZAT

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
 - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - KÉRESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (termelő, sport és szabadidős rekreációs terület, termálfürdő, idősek otthona, idegenforgalmi fogadóhely (sporttorgasz terület, lovassport terület))

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- ZÖLDTERÜLET (közpark)
 - ERDŐTERÜLET (védelmi)
 - ERDŐTERÜLET (gazdasági)
 - ERDŐTERÜLET (turisztikai)
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
 - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
 - EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- MAGTERÜLET ÖVEZET HATÁRA
 - ÖKOLOGIAI FOLYÓSÓ ÖVEZET HATÁRA
 - TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
 - 23 HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
 - TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

MEGTARTANDÓ GYEPFELÜLET

GYEPREKONSTRUKCIÓ AZ ÖKOFOLYÓSÓBAN

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK TAGOLÁSA FASOROKKAL, FÁS BOZÓTOKKAL

GYEPREKONSTRUKCIÓ AZ ÖKOFOLYÓSÓBAN

MEGTARTANDÓ PATAKPARTI FÜZES

REGIONÁLIS KERÉKPÁRÚT- FEJLESZTÉS

EGYEDI TÁJÉRTÉKNEK JAVASOLT LŐSZFALAK PINCÉKKEL

FÖLDVÁR

TURISTA- ÉS KERÉKPÁRUTAK

VÉDETT FÁK

FÖLDVÁR

JAVASOLT SZŐLŐ- ÉS GYÜMÖLCSTELEPÍTÉS A SZŐLŐHEGYESKEN

NYÍLT KÖZETFALAK

TURISTA- ÉS KERÉKPÁRUTAK

EGYEZTETÉSI ANYAG

<p>PAGONY ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI STÚDIÓ</p>	<p>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL./FAX: 82 511 575</p>		<p>Munka megnevezése: PÁRI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV</p> <p>Munka megnevezése: TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</p>	<p>Rajpszám:</p>
	<p>Jelzőszám: 8/2008</p>	<p>Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-01662007</p>		

3.KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

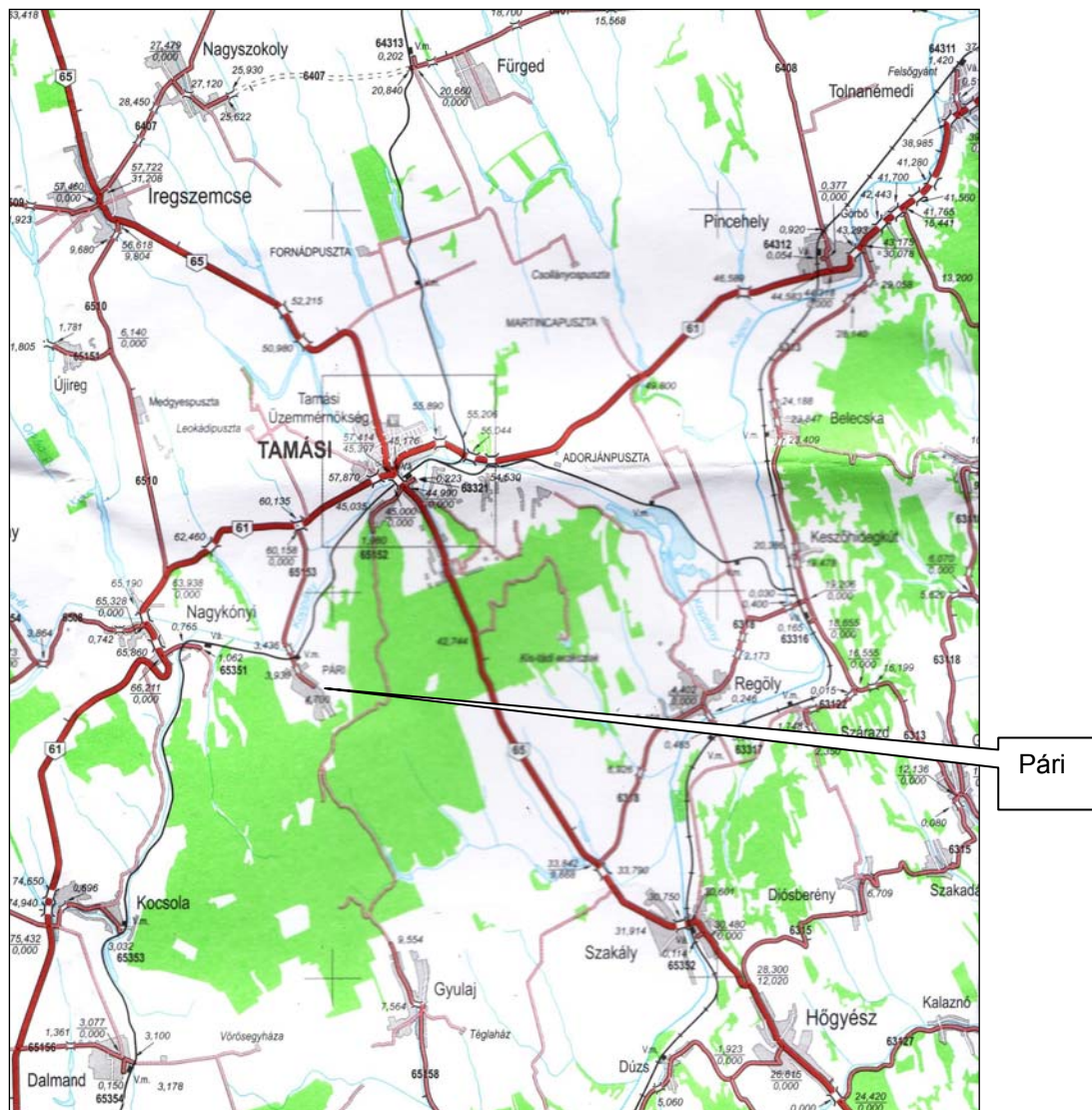
3.1.VIZSGÁLAT

KÖZÚTHÁLÓZAT:

Pári közigazgatási területét két országos út érinti: a 61sz. másodrendű főút, és a 65153j. mellékút, bekötőút.

A 61sz. főút a település külterületének északi részén, kelet-nyugati irányban halad át, a település regionális kapcsolatait biztosítja, Tamási és Dombóvár felé teremti meg az összeköttetést. A főút burkolata átlagos minőségű, 2×1 sávós aszfalt burkolat. A forgalom 3688 Ejmű/nap, a kihasználtság 20%-os, a nehéz forgalom 923 Ejmű/nap.

A 65153j. út a közigazgatási területen kívül ágazik ki a főútból, és vezet Pári központjába. A főúti csomópontja kanyarodósávós csomópont. A burkolat átlagosan az útkategóriának megfelelő. A forgalom 537 Ejmű/nap, a kihasználtság 3%-os, a nehéz forgalom 120 Ejmű/nap. Az országos út a település központjába visz, onnan önkormányzati útként még kicsit tovább vezet a burkolat.



Az országos úthálózat Pári térségében

Az önkormányzati úthálózat két fő utcája két egymással párhuzamos utca, a Nagy utca és a Kis utca, a település közepén húzódó vízmosás/patak két oldalán. A Nagy utca szélesebb, egy részen ez a 65153j. út nyomvonala, azon a szakaszon jobb a burkolat, az önkormányzati szakaszon az útburkolat keskeny és rosszabb minőségű. Nem igazán jó a két főbb utca kapcsolata egymással, gyakorlatilag csak a Kis utca két végén van járműforgalom számára is használható összeköttetés. A helyi utcák, a Kis utcát is beleértve, a terepadottságok miatt keskenyek, sokszor meredek, burkolat alig van, ahol van, ott is rossz minőségű, keskeny.

GYALOGOS FELÜLETEK, KERÉKPÁRÚT, TURISTAÚT:

A településen belüli járdahálózat hiányos, gyakorlatilag csak a Nagy utca mentén kiépített. A település közepén húzódó vízmosást gyalogos híd, gyalogút keresztezi. A Gyulaji erdőbe vezető utak turista útvonalként használhatóak.

A megszűnt Lepsény-Tamási-Dombóvár vasútvonal töltésén térségi jelentőségű kerékpárút épült ki a Pári és Tamási közötti szakaszon.

PARKOLÁS, RAKODÁS:

A parkolás, rakodás egyelőre nem okoz problémát, kivéve a temető környékét, ahol közterületi parkolóra lenne szükség.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS:

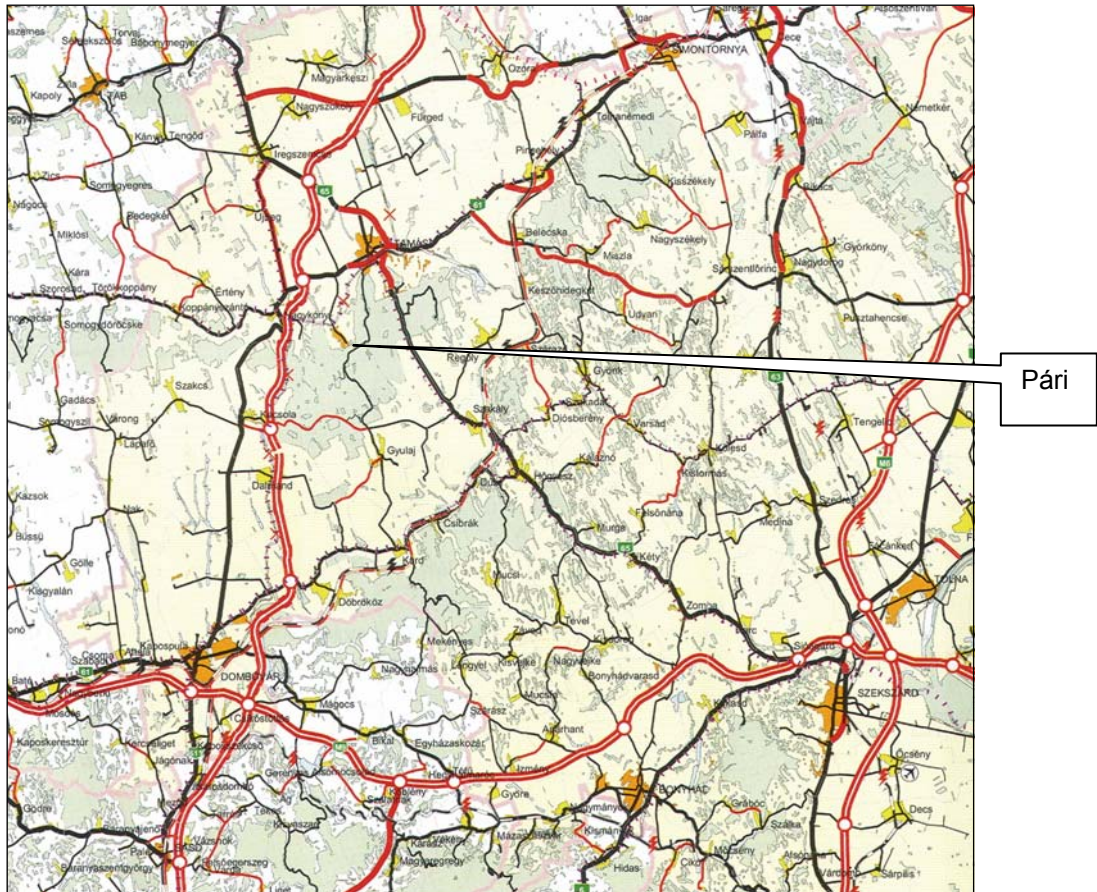
A tömegközlekedési ellátást a bekötőúton közlekedő helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A település központjában lévő végállomásnál a buszok megfordulása csak tolatással oldható meg.

3.2. JAVASLAT

KÖZÚTHÁLÓZAT:

ORSZÁGOS UTAK

Az országos és a megyei tervek szerint a település közigazgatási területének északnyugati szélét hajszálnyit érinti egy új főúti/gyorsforgalmi úti kapcsolat nyomvonala. Az új M65-ös főút Pécs/Dombóvártól a Nagykónyi-Lajoskomárom vonalon vezet az M7 autópálya székesfehérvári szakaszához. A tervezett útkapcsolat Pári térségi kapcsolatait is javítani fogja. Várhatóan csomópontok lesznek a 65sz. és a 61sz. főúttal is. A tervezett útra részletes tervek még nem készültek, a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv is a Tolna Megyei Területrendezési Terv-nek megfelelő elvi nyomvonalat tartalmazza, tengelyvonallal és védőtávolsággal.



Részlet a Megyei Településrendezési Terv-ből

A meglévő országos utakkal kapcsolatos területigényes fejlesztés nem várható, és illet mi sem javasolunk.

Az országos úthálózat tervezési kategóriák szerinti besorolása az alábbi:

- 61sz. II. rendű főút: K.IV.B.
- 65153j. út: K.V.B., B.V. c-C.

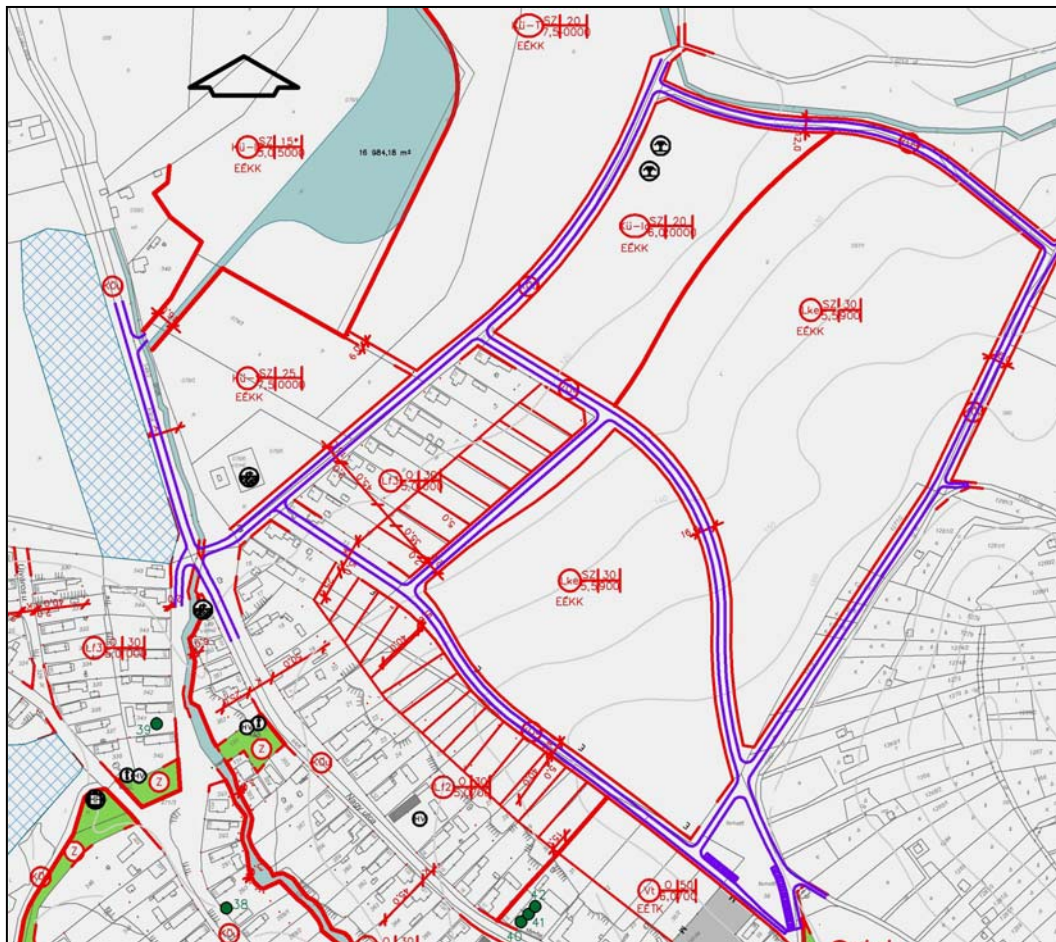
HELYI ÚTHÁLÓZAT

A település kialakult úthálózata, szerkezete megmarad. A meglévő utcák szabályozási szélessége ugyan sok helyen kevés (8-12m), de az épített adottságok és a terep miatt a szélesítésnek nincs realitása. Fontos feladat ezeknél az utcáknál a burkolatépítés.

A kialakult utcahálózatot kiegészítő, kibővítő utcanyitásokat terveztünk a területfejlesztésekhez kapcsolódóan.

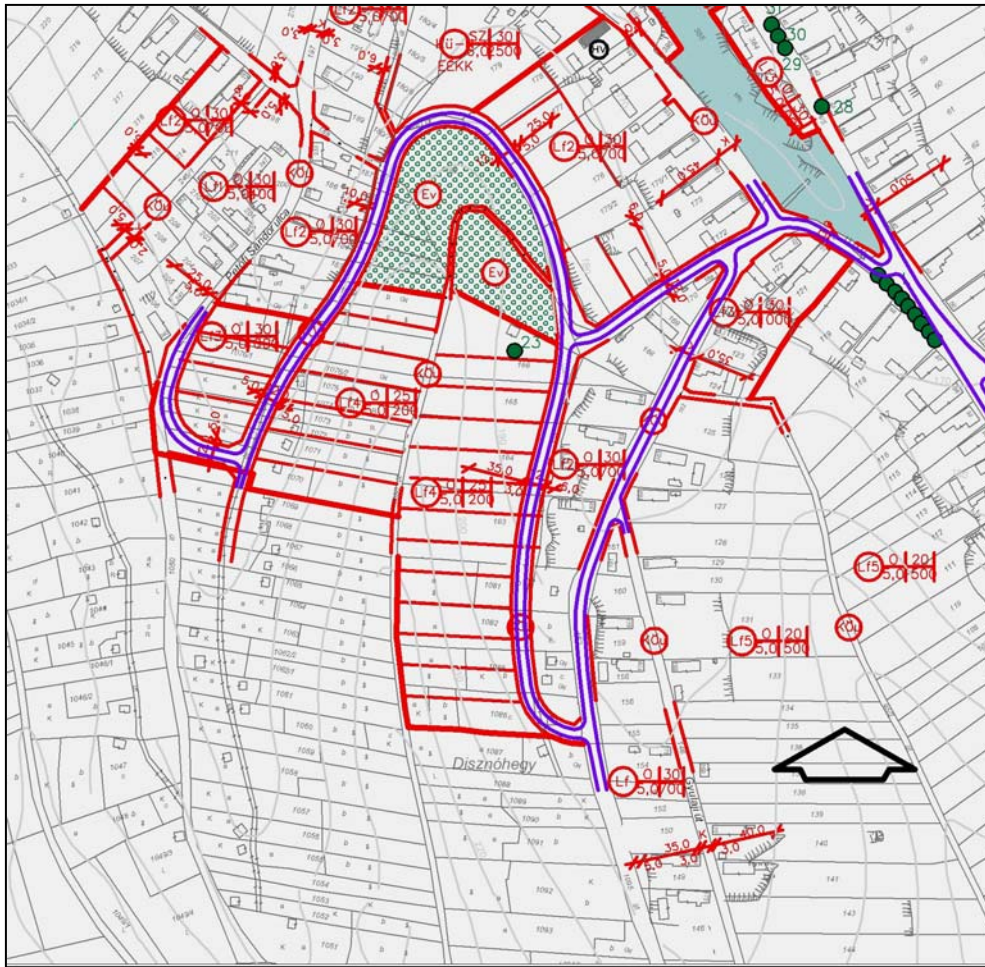
Az északkeleti fejlesztési terület (sport és szabadidős rekreációs célú terület, idegenforgalmi terület, termálfürdő és gyógyászati központ, horgászto és ahhoz kapcsolódó szállásépületek, kertvárosias lakóterület) tervezett úthálózata egyúttal a temetőnek a jelenleginél lényegesen jobb megközelítését is biztosítja. A terület fő utcája a Tamási utca, ehhez kapcsolódnak a területet keretező, és azt a súlyvonalában átszelő utcák. A Tamási utcai telkek megoszthatóságát teszi lehetővé a délkeleti telekhatáron haladó új utca. A Nagy utcával párhuzamos tervezett utca

egy meglévő árok mellett halad, és egy lakótelek igénybevétele árán megoldja a temető és a Nagy utcai telkek felső részének megközelítését, valamint az árok közterületi kivezetését is. Az északkeleti és délkeleti határoló utcák meglévő földutak nyomvonalát használják. A tervezett utcák a temető bejáratánál egy széles új közterületen találkoznak. A tervezett útszabályozási szélességek 12, illetve 16 méter.



Az északkeleti fejlesztési terület tervezett úthálózata

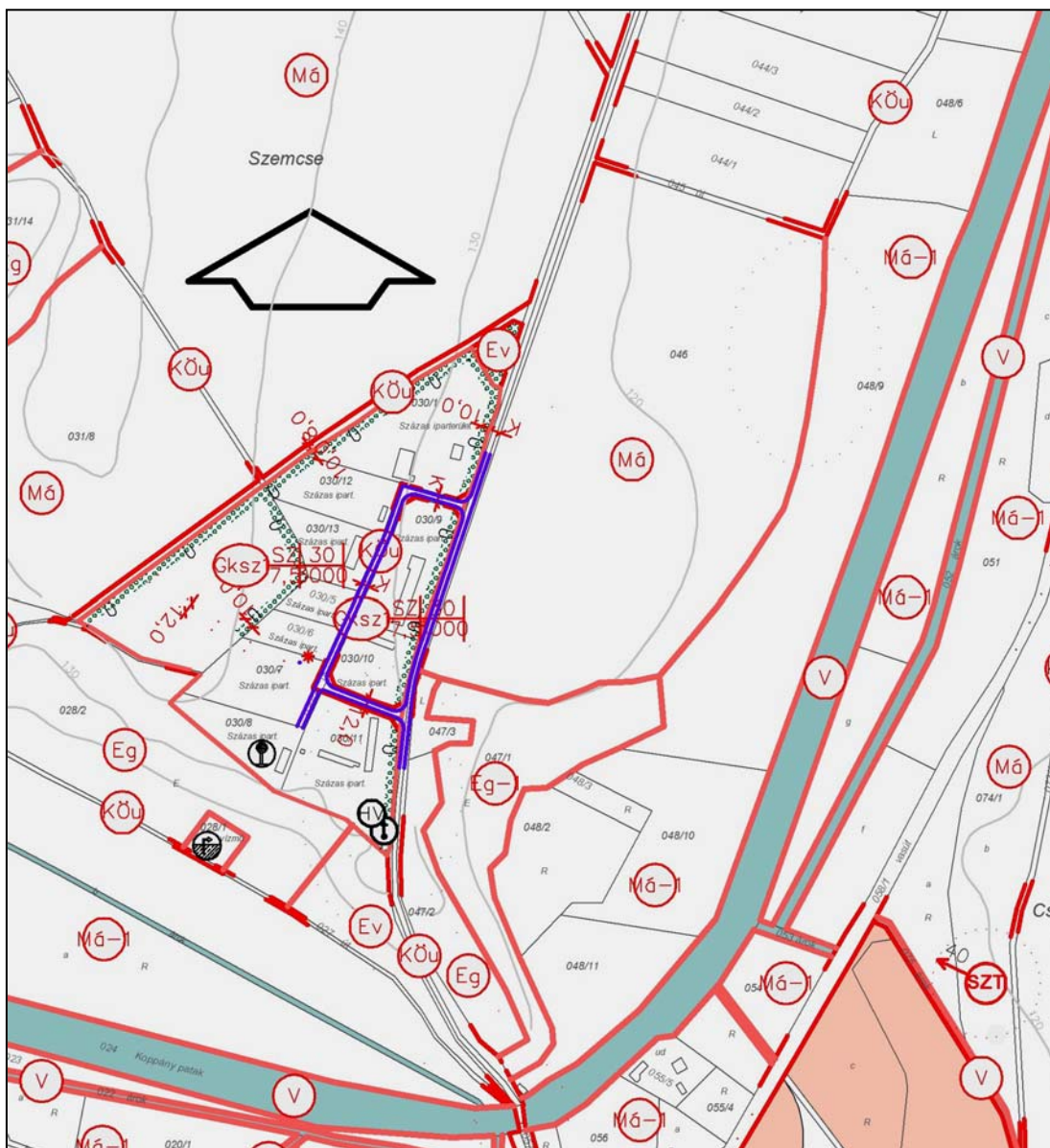
A Kis utca délnyugati oldalán tervezett új falusias lakóterület, kisebb idegenforgalmi terület új utcája a Gyulaji utcától a Petőfi utcáig vezető kanyargós, rétegvonalon vezetett, 12m szabályozási szélességű lakóútca. A terület jó megközelíthetősége érdekében fontos a Nagy utca felőli közúti összeköttetés biztosítása, aminek érdekében itt a meglévő utcák szabályozási szélességét 10, illetve 12 méterre növeltük.



A délnyugati terület tervezett úthálózata

HELYI KÜLTERÜLETI UTAK

A település legfontosabb helyi külterületi útja az un. Százaskert feltáró útja. A javaslatunk szerint a gazdasági terület meglévő belső útja a 65153j. országos úthoz két csomópontban kapcsolódó „U” alakú közöttá válik. A csomópontok közötti távolság kb. 240m, vagyis kisebb, mint az előírások szerinti minimális távolság. Az adottságok miatt azonban az előírt távolság nem tartható (a területen kívülre esik), a gazdasági forgalom számára pedig fontos, hogy ne egy zsákutcán kelljen közlekednie. Az új csomópont megvalósítása az előírások alóli felmentéssel lehetséges. A közúti hurok magánúthálózattal tovább bővíthető, az igényeknek megfelelően.



A „Százás” iparterület tervezett feltáró útja

A kiskertes, szőlőkertes részek úthálózata a kertművelő forgalom számára eltérhető adottság. Az útterületek szélesítése itt a terület jellegének megőrzése, a területidegen beépítés elkerülése érdekében nem tervezett.

A külterületi utak esetében a távlati esetleges útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozásával biztosítottuk. A mezőgazdasági utak melletti építmények elhelyezésének szabályozása a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése érdekében is szükséges.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

GYALOGOS FELÜLETEK, KERÉKPÁRÚT, TURISTAÚT:

A gyalogos közlekedéssel kapcsolatos legfontosabb belterületi feladat a járdaépítés, és az önálló gyalogutak, gyalogos átkötések fenntartása, karbantartása. A temetőhöz vezető út az északkeleti utcafejesztések megtörténte után gyalogúttá válhat, jármű forgalomra nem is alkalmas. A Gyulaji erdőbe vezető meglévő utak turista és kerékpáros útvonalként tervezettek.

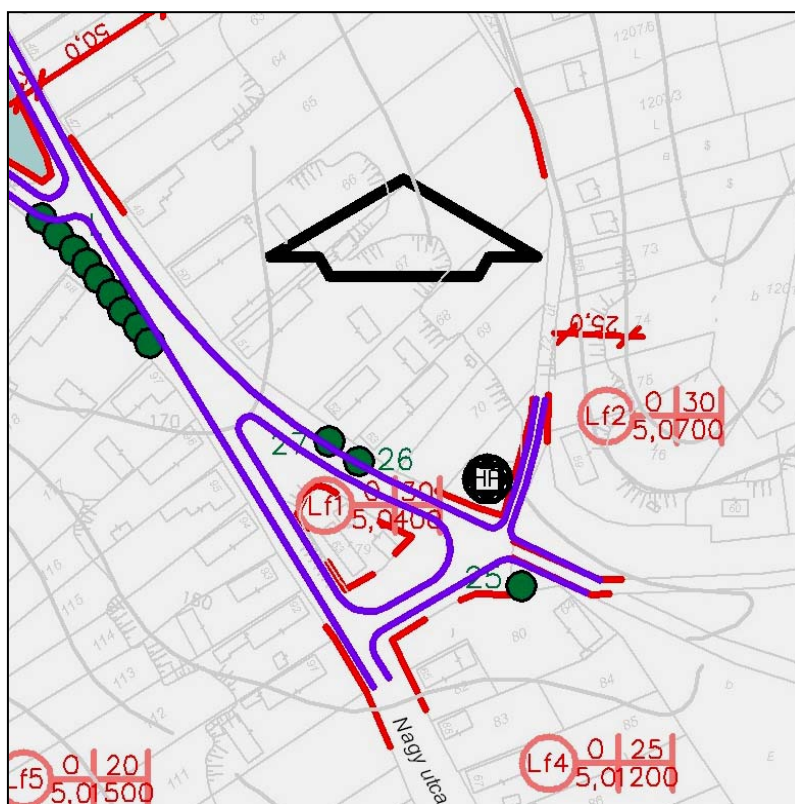
Az országos és megyei tervek szerint a Lepsény-Tamási-Dombóvár megszünt vasútvonal töltésén térségi jelentőségű kerékpárút halad, aminek a Pári és Tamási közötti szakasza kiépült, a további megvalósításra vár.

PARKOLÁS, RAKODÁS:

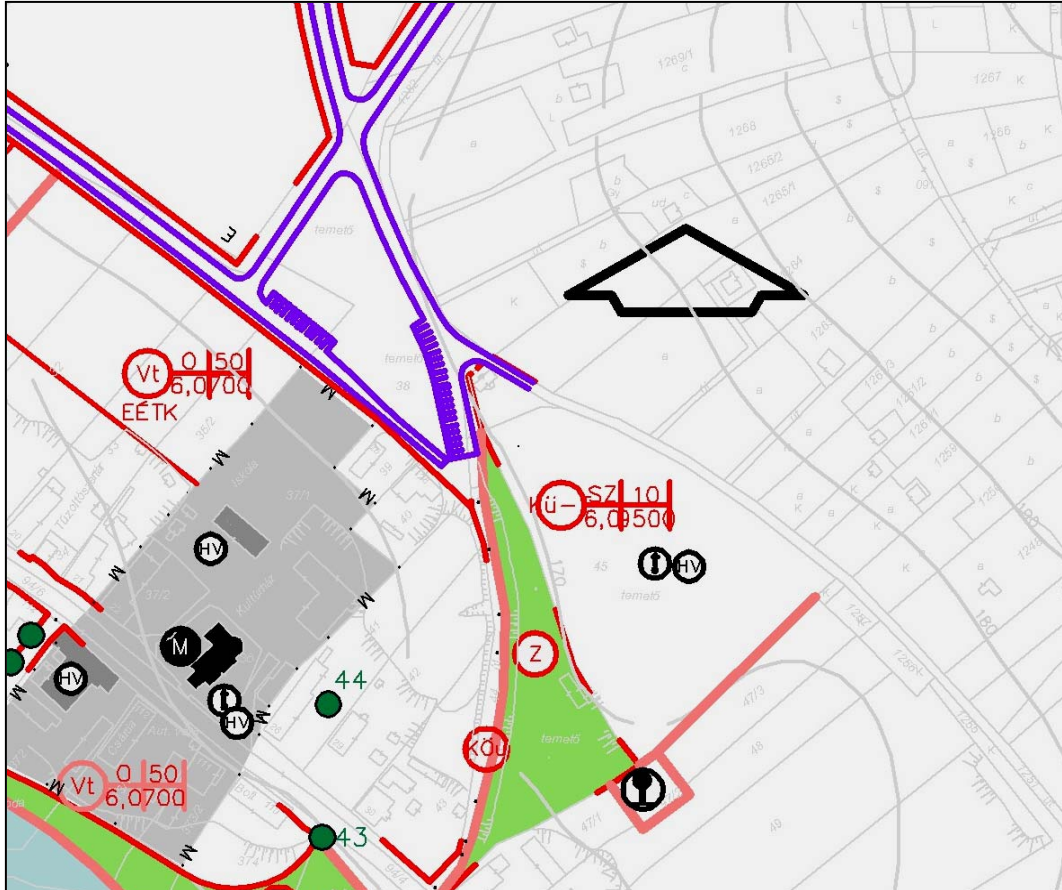
A parkolást, rakodást alapvetően az OTÉK szerint kell megoldani, telken belül. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához helyi parkolási rendeletet kell alkotni. Új közterületi parkolót a temető bejárata előtti széles új közterületen javasolunk.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS:

A tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A település központjában lévő jelenlegi végállomásnál a buszok megfordulása csak tolatással oldható meg, ezért a végállomás áthelyezését javasoljuk a Nagy utca faluvégi, kiszélesedő részére, ahol van elég hely a buszforduló számára.



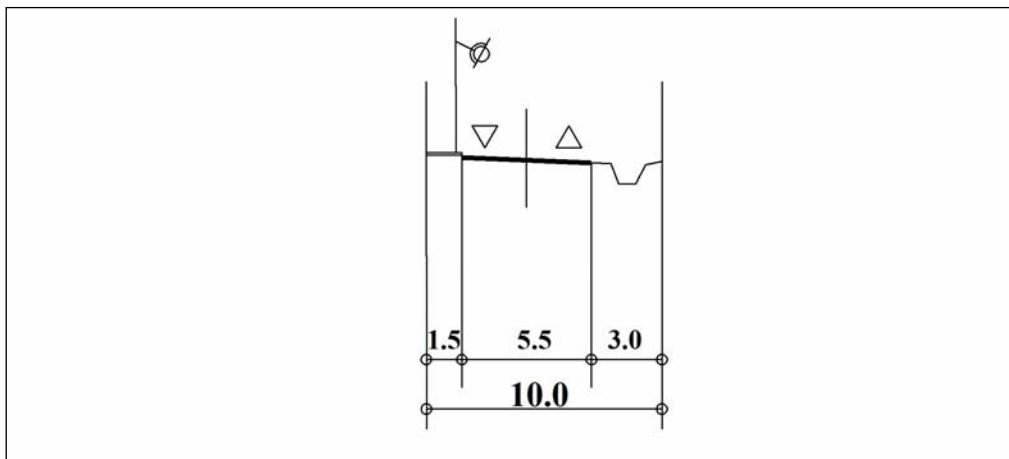
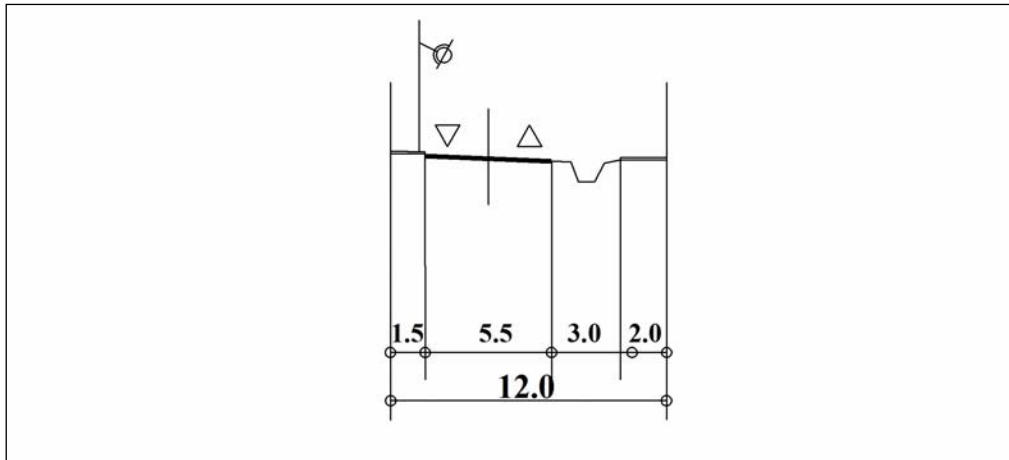
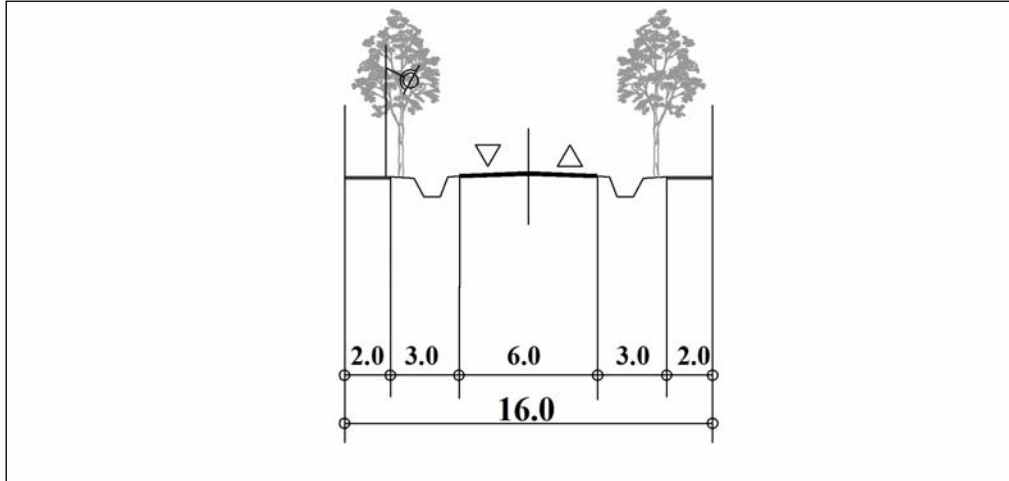
Javasolt buszforduló a Nagy utca végén



Tervezett parkoló a temetőnél

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

(Tervezett kiszolgáló utak nyílt árokkal)



4.KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

4.1.VIZSGÁLATOK

Pári, Tamási kistérséghez tartozó, Tolna megyei település, Tamásitól 5 km-re, délre a Koppány völgyében található. A Tamási - Dombóvár út (61-es főút) felől közelíthető meg, kedvező közlekedési kapcsolata van a kistérségi központ és Dombóvár irányába is. A korábban önálló Pári 1984- től 2006-ig Tamási településrésze volt, 2006. október 1-jétől ismét önálló község.

A település 2007-es statisztikai adatai szerint az állandó népesség száma 689 fő az élve születések száma 2 fő, míg a halálozások száma 4 fő volt, ami -0.29%-os csökkenést jelentett az elmúlt évben. A lakásállomány 273 db, így egy lakásra 2,5 fő jutott. A település közművesítése ugyan folyamatosan fejlődik, de így is csak a részleges közműellátás lehetősége biztosított a már beépített területén. A részleges közműellátás keretében rendelkezésre áll a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás és a vezetékes távközlés, a kábel TV hálózat, a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés. A település sem gázellátással sem szennyvíz közcsatornával nem rendelkezik, a szennyvizet telkenként egyedi gyűjtőkben gyűjtik. Ezek döntő hányada szikkasztóként üzemel, amely a település egyik jelentős szennyező forrása.

Közművek vonatkozásában a szennyvízelvezetés hiánya mellett a csapadékvíz-elvezetés tekinthető a legkevesbé rendezettnek. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz-elvezetés illetve szikkasztás, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek befogadói a település területén haladó vízfolyások.

Közműellátottság

Pári közműellátottságának vizsgálatára pontos számszerű adatok a statisztikai évkönyvekből állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló évkönyv a 2008-as, amely közműellátottság vonatkozásában a 2009. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy a helyszíni vizsgálatok alapján ebben érdemi változás nem is történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának 100 %-a rendelkezik villamosenergia és ivóvíz ellátással.

Az egészséges vezetékes ivóvíz-elosztóhálózat a beépített, központi belterület utcáiban a Tamási Közös Víz és Csatornamű Kft. adatszolgáltatása szerint 8,8 km hosszban épült ki. A vízvezeték kiépítettség a központi belterületen kedvezőnek, teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 273 volt, ez a település lakásállományának 2009. január 1.-én 100 %-a volt. A településen 5 db közterületi kifolyó is üzemel. A vezetékes ivóvíz használata mellett is jellemző a házi kutak használata. A házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely az általánosan jellemző talaj-, talajvíz szennyezettségre figyelemmel már nem tekinthető ivóvíz minőségűnek.

A településen közcsonna hálózat nem üzemel. A közcsonna hiánya miatt a keletkező szennyvizet saját egyedi gyűjtőmedencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlat szerint döntő hányadba szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása, naponta több mint 40 m^3 szennyvizet szikkasztanak el a talajba, amely szennyezi a talajt és közvetve a felszín alatti vizeket.

A településen a korszerű, automatikus üzemvitelre is alkalmas földgázellátás még nem került kiépítésre, pedig a földgázzal automatikus üzemvitelű fűtést lehet biztosítani, amely az idősek és a kisgyerekesek helyben tartását segíti. Jelentős a népesség megtartó ereje. Ezen hatása miatt a népességét veszítő települések pályázati támogatást is kaphatnak a földgázhálózat kiépítésére.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával $14,5$ ezer m^3 vizet szolgáltatottak 2008-ban a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybe vevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban kevesebb, mint 60 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása éves átlagban el fogja érni a 150 l/fő,nap értéket, amely jelzi, hogy a jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglévő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigeny jelentősebb növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 706 MWh volt 2008-ban. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 215 kWh-t . A háztartások kedvező, korszerű felszereltségének növelhetősége érdekében a távlati igények meghatározásánál a további várható fajlagos növekedési trendet is figyelembe kell venni.

A közműellátottság értékelése fontos iránymutató a közműfejlesztési feladatok meghatározásában. Elsődlegesen a mennyiségi ellátottság igényét kell a közműfejlesztési feladatok során kielégíteni, majd a közműszolgáltatás területén a minőségi igények válnak követelménnyé.

Vízellátás

Vezetékes ivóvízellátás a település belterületén épült ki, amelynek vízbázisa a település területén található két mélyfúrású kút:

- I.sz kút (B-1) és gépház 1955-ben állt üzembe a Nagy utca elején. A kút mélysége $89,8 \text{ m}$ és a víztermelés 100 l/perc
- II.sz kút (K-5) fúrása 1974-ben történt a Tamási utcában. A kút mélysége $223,0 \text{ m}$ és a víztermelés 100 l/perc

A kutak vízében magas a vas tartalom, amely a hálózatban is megjelenik. A hálózat üzemeltetője a Pári Önkormányzat. A településen a vízelosztó hálózatot az 1990-es évek közepén kezdték kiépíteni, mely a belterület számára teljes körű ellátást biztosít. A vízelosztó hálózat gerincét dn 150-es és 125-ös azbesztcement vezetékek képezik. A többi elosztóvezeték dn 80-as azbesztcement anyagú, a közelmúltban épített vezetékek azonban már a kor követelményeinek megfelelően KM-PVC anyagúak, de csak dn 63-as méretűek, ezek tűzvíz ellátás szempontjából nem előnyös vezetékszszakaszok.

A vízelosztó hálózatban a víznyomást a településen üzemelő $2 \times 50 \text{ m}^3$ medencetároló biztosítja, így a hálózatban nyomásproblémák nem ismertek. Az előírások szerinti tűzcsapok felszerelésre kerültek.

Szennyvízelvezetés

Párin jelenleg közcatornás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelve veszélyeztetik a helyi vízbeszerzéssel kitermelt víz vízminőségét. A szennyvíz okozta környezetszennyezés csökkentése érdekében a szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kellene oldani.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A településen belül nyílt árkos vízelvezetés üzemel. Az elfolyó vizek befogadója a település közepén húzódó patak, mely a Páritól északra található Koppány patakba folyik bele és Tamási felé halad tovább, a Kapos vízgyűjtő alegységhez tartozik. A Koppány patak vízgyűjtőjéről hullámokban jelentősebb vízmennyiség érkezik, amelynek a mederben tartása problematikus, így a településen időnként árvízi veszélyeztetéssel is kell számolni.

A település topográfiai szempontból patkó alakban követi a domboldalt. Az utcákból a vízelvezetést jelenleg nyílt árkok biztosítják. A domborzati adottságok ugyan lehetővé tennék a nyílt árkokból a vizek gravitációs elvezetését, de az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, azok leginkább szikkasztó árkokként működnek. A terület vízerózióknak kitett és csúszásveszélyre érzékeny, ezért is lenne fontos a vízelvezetés gondosabb kiépítésének megoldása. Több helyen egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetése.

Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia áll rendelkezésre.

Földgázellátással jelenleg a település nem rendelkezik. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. A termikus célú energiaigények kielégítése jellemzően nem-vezetékes energiahordozók (szén, fa, olaj) segítségével történik.

A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. Az átfogó tanulmányok szerint, gazdaságosan hasznosítható megújuló energiaforrásként a településen a geo-, a szél- és a napenergia hasznosítása javasolható.

Villamosenergia ellátás

Pári villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E.ON-DÉDÁSZ Zrt. A település villamosenergia ellátásának a bázisa a térségben üzemelő alállomás, ahonnan induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat segítségével történik a település ellátása. A 20 kV-os hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A településen belül a 20 kV-os ellátás szabadvezetékes módon épült ki.

A transzformátor állomások oszlopra szerelve üzemelnek. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légekábeles vagy szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel történik. A településre jellemző, hogy minimális mértékű a megvilágítás. Éppen csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A villamosenergia hálózatairól meg kell említeni, hogy a közép- és kiefeszültségű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak. Továbbá a középiefeszültségű hálózat nyomvonala nem mindenhol követi a közterületeket, hanem áthalad magántelkek felett.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési hálózatának üzemeltetője a Magyar Telekom Zrt. Szekszárd primer központ. Pári jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa, Kurd-Hőgyész rendszeréhez tartozik. A település 74-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a közelmúlt eredménye. A vizsgálatok szerint ugyan a vezetékes távközlési ellátottság relatív alacsony, de mégis teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi igény kielégített.

A hálózat oszlopokra szerelt légekábellet épült. Meg kell jegyezni, hogy a föld feletti vezetésű távközlési hálózat számára önálló oszlopsort helyeztek el, így az utcákban két oszlopsor is halad.

A kábel TV hálózat nagymértékben kiépített és biztosítja az igényesebb műsorszórást.

A hálózat üzemeltetője a Tarr Építő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A településen a mobiltelefon-szolgáltatók kellő lefedettséggel nem rendelkeznek. A Pannon hálózati lefedettsége a legkedvezőbb, a Vodafone-é közepes, a T-Mobile-é gyenge.

Jelenleg a településen közszolgálati antenna, sem Pannon, sem Vodafone, sem pedig T-Mobile nem üzemel.

4.2.FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Közműfejlesztési javaslat

A csökkenő, stagnáló népességszámú települések keresik a települések fejlődését segítő adottságok-lehetőségek feltárását, amelyek hozzájárulnak lakosságának

stabilabb megőrzéséhez és fokozná a település iránti érdeklődést. A kedvező topográfiai adottság és a termálvíz megléte idegenforgalmi célú fejlesztésre kínál lehetőséget. Már megjelent az ez irányú befektető is, s az idegenforgalmat vonzó beruházással – termálfürdő, öregek otthona és a közelében általa megvalósítani tervezett lakótelkek kínálatával – a település iránti érdeklődést lehetne felkelteni.

A telekalakítási, építési lehetőséggel, új fejlesztési-beépítési területek kijelölésével, a lakosságának a megőrzésén túl, várni és fogadni lehet a betelepülni szándékozókat. A település „vizes” adottságai látványtő, horgásztó létesítésére is kínálnak lehetőséget. A település régi terve sportpálya, sportközpont létesítése is. A gazdasági élet fellendítését szolgáló gazdasági hasznosítású terület kijelölésével, munkahely-teremtésre is nyílnak lehetőségek.

A településrendező a település már beépített területét növelve, a jelenlegi területhasznosítás funkcióváltásával új lakásépítést szolgáló fejlesztési területeket jelölt ki, figyelembe véve azt, hogy jelenleg a már beépített területen levő foghíjak is nyújtanak új lakásépítési lehetőségeket. Különleges területként a sport, szabadidő eltöltésre és a turizmushoz kapcsolódó fejlesztési lehetőség számára jelölt ki területet, továbbá munkahely-teremtésre gazdasági területet. A település gazdasági életének fejlődését az idegenforgalom gazdasági ágga fejlődésétől remélheti, amelyre csak a település jó környezeti állapota és megfelelő infrastruktúra ellátásának rendelkezésre állása esetén számíthat. A környezeti állapot javítása érdekében közműveket is érintő fejlesztési feladatok jelentkeznek. A településen elsődlegesen a közcsatornás szennyvízelvezetést és a szennyvíz kezelését kell megoldani.

A felszíni vizek befogadója a településen áthaladó Koppány patak. A Koppány patak a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, időnként a vízszállító képességét meghaladó mennyiségű víz érkezik, amelyet nem mindenkor lehet mederben tartani, így mellette hullámtéri terület alakult ki. Korábban a település beépített részének elöntés elleni védelmét a vasúti pályatest biztosította. Bár a vasútvonal feladásra, illetve felszámolásra került, a vasúti töltés, mint árvízvédelmi gát továbbra is az árvíz elleni védelmet szolgálja. A gáttestre, a hullámtéri területre vonatkozóan az ágazati előírásokat kell figyelembe venni.

A topográfiai adottságokból eredően a településen a Koppány patakon kívül, több vízfolyás-árok halad keresztül. A hivatalos, földhivatali térképen vízgazdálkodási területként jelzett területet mindaddig vízgazdálkodási területnek kell kezelni, míg annak felülvizsgálata meg nem történik. A felülvizsgálatot a teljes vízgyűjtőre kiterjesztve kell elkészíteni. A vízgazdálkodási terület funkcióját, nyomvonalát, medrét, lefolyását megváltoztatni, illetve újat kialakítani csak vízjogi létesítési engedély birtokában lehet.

A település topográfiai adottsága az is, hogy a településnek vannak mélyebben fekvő részei. A mélyebb fekvésű részeken várhatóan magasabb a talajvízállás, amely a továbbtervezés során figyelembe veendő.

A településrendezési javaslat alapján a településen új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll. A közműellátás érdekében ehhez a

villamosenergia ellátást, a vezetékes ivóvíz ellátást kell biztosítani, valamint a szabályozási előírásokban a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésére vonatkozó előírásokat kell teljesíteni.

A település beépítésre nem szánt területein új építés, használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a szabályozási tervben beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési előírások teljesülnek.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladat a közműellátottsági hiányok pótlása. Ezért a legfontosabb feladat a szennyvíz közcsatornás-elvezetés kiépítésének mielőbbi megoldása. A településen közműellátást érintően további felszámolandó hiányosság a csapadékvíz-elvezetés rendezése. A településen előforduló mély fekvésű részek különösen indokolják a gondosabb vízvezetés megoldását.

A közműellátási hiányok között kell említeni a vezetékes gázellátás hiányát is, amelynek kiépítését célszerű szorgalmazni, népesség megtartó képességére tekintettel. A gázellátás kiépítésével az egyes ingatlanokban automatikus fűtési rendszert lehet kiépíteni, biztosítva az idősek számára a kezelést nem igénylő fűtés lehetőségét. Ezzel a lehetőséggel a betegeknek, az időseknek, a kisgyermekes családoknak a komfortosabb otthon, az önellátás lehetősége biztosítható, nem kell a komfortért elhagyni a saját otthonukat, a megszokott környezetet. A település népesség-megőrzése nemcsak helyi érdek, ezért pályázati, állami támogatás is igénybe vehető a szociális körülmények javítására, illetve a szociális feladatok ellátására.

Új közműfejlesztési feladat a területfejlesztés során az új építési lehetőségek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra javasolt területen kialakításra kerülő telkeken, már feltételként kell meghatározni, hogy új beépítés, csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő közműellátással épüljön.

A közműfejlesztési feladatok meghatározásánál az új beépítések (akár új fejlesztési területen, akár a már beépített területen belül valósulnak meg) közműellátási igényeinek kielégítése mellett a már meglévő beépített telkeken jelentkező komfort-növelésből származó igénynövekedésből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni.

A településrendezési javaslat alapján megengedett új beépítési lehetőségek teljes megvalósítása esetén és a meglévő beépítés komfortosabb ellátása esetén a következő új közműigények jelentkezése várható:

	Meglevő	Új épületek	ÖSSZESEN
	beépítés	új igények	
	igény növ.		
Vízigény m³/nap:	60	170	230
Keletk. szennyv m³/nap:	90	160	250
Villamosenergia ig. kW:	580	4820	5400
Földgázigény nm³/h:	340	1560	1900

A településtervező által javasolt fejlesztések megvalósulása és a már beépített területek igényes kiszolgálása esetén jelentkezne ekkora többlet igény. Ezek a becsült igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat, bázisok fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink alapján és a település eddigi inkább csak stagnáló állapotát figyelembe véve rövidtávon reálisan alig 5 % igénynövekedés várható, a tervezés távlatáig pedig a település nagyon optimális fejlődését – legalább a termál projekt beindulását – feltételezve, az új többlet igény a prognosztizált új igényeknek legfeljebb a 20 %-a lehet. Így reálisan, a tervezés távlatáig várhatóan kielégítendő igény összesen:

	Rövidtávon	Tervezés távlatában
Vízigény m ³ /nap:	12	46
Keletkező szennyvíz m ³ /nap:	50*	100
Villamosenergia ig. kW:	270	1200
Földgázigény Nm ³ /h:	200*	400

* a földgáz megérkezése, a szennyvízcsatornázás kiépítése esetén intenzívebb hasznosítása várható

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatok (víz, villamosenergia) figyelembe vételével a település jelenlegi belterületén, a foghíjak és a már ellátott területekhez közvetlen kapcsolódó új ingatlanok közműellátását különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki tudják elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról építendő új bekötővezetékekkel, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével és arról létesítendő új bekötővezetékek segítségével. Közhálózattal még nem rendelkező közműveknél a település közhálózati ellátását (csatorna, gáz) teljes körűen ki kell építeni.

Az új, funkcióváltásra javasolt fejlesztési terület közműigényének ellátása viszont már új, jelentősebb hálózatépítést-fejlesztést igényel.

Meg kell említeni, hogy a közműszolgáltatás igénybevételének feltétele a műszaki kapcsolat kiépítésén túl vízellátáshoz alaphálózat-fejlesztésre közműfejlesztési hozzájárulás befizetése. Energiaközműveknél a szolgáltatók szolgáltatási előszerződést kötnek, és abban rögzítik a szolgáltatás megkezdésének gazdasági feltételeit.

Az új fejlesztési területeken, a terület feltárását szolgáló út sávjában kell a teljes közműellátást kiépíteni. A területgazdálkodás érdekében a közös közműárkos elhelyezési mód alkalmazása javasolható. Ezzel a beruházás költségtakarékosabb és a fasorok telepítési lehetőségével látványosabb, környezet-barátabb úthálózat alakítható ki. A még ki nem épített hálózatok számára a műszakilag nekik legkedvezőbb nyomvonalon a helyet fenn kell tartani.

Közműfejlesztési feladat a közműveket érintő esztétikai igények kielégítése is, amely a település vonzóképességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezethez az utak és közterületek állapotának, látványának javítása is szükséges. Ennek érdekében a felszíni vízrendezés komfortosabb, nagyobb rendezettségű megoldását kellene előtérbe helyezni. Az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell a felszíni vízrendezést megoldani.

Meg kell említeni, hogy a településen a burkolt területek aránya a telkeken belül és a közterületeken egyaránt jelentősen növekszik. A burkoltság várható további növekedésével az elvezetendő felszíni víz mennyisége is nőni fog. A település csapadékvizeinek végbefogadója a Koppány patak, amelynek a szállítóképessége korlátozott, ezért nagyon fontos, hogy legyen a településnek a teljes közigazgatási területére, a Koppány vízgyűjtőjére kitekintéssel felszíni vízrendezési tanulmánya. Felszíni vizeket tároló, a településen áthaladó árkok-vízfolyások tehermentesíthetők a tovább szállító rendszert. Tavak létrehozni azonban csak akkor és úgy szabad, ha annak vízutánpótlása, egy minimális vízszint tartása folyamatosan biztosítható.

A település fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlődése is, amelynek során távlatban előtérbe fog kerülni az utcaképet rontó szabadvezetékes, léghébeles villamosenergia ellátó és vezetékes hírközlési rendszerek látványjavítási igénye is.

Meg kell említeni a település természeti adottságaként kezelhető termálvíz kincs jelenlegi ki nem használatát, amely a település fejlesztő rugója lehetne. A vizsgálatok szerint a településen két termál kutat fúrtak (az ezekkel kinyerhető víz adatai azonban nem ismertek). Vélelmezhetően a kitermelhető termálvíz mennyisége és hőmérséklete alapján egész évben üzemelő fürdő, termálközpont vízellátására alkalmas lehet, ezzel a lehetőséggel kapcsolódhatna be település az ország idegenforgalmi életébe.

Közműfejlesztési javaslatok szakáganként

Vízellátás

A vizsgálatok szerint a vezetékes ivóvízellátás a település belterületén épült ki, amelynek vízbázisa a település területén található két mélyfúrású (I. sz (B-1jelű) és II. sz (K-5jelű)) kút. A település ivóvíz ellátását szolgáló kutak hidrogeológiai védőidomának kormányrendeletben előírtak szerinti kijelölése nem történt meg. A kijelölésig a mélyfúrású kutak körül 10 m-es védőterületet kell kijelölni, amelyen belül a hidrogeológiai védőidom belső területére vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

A kutak vízében magas a vas tartalom, amely a hálózatban is megjelenik. A hálózat üzemeltetője a Pári Önkormányzat. A településen a vízelosztó hálózatot 1996-ban kezdték kiépíteni, a vízelosztó hálózat a beépített területen teljeskörűen kiépítésre került. A vízelosztó hálózat gerincét dn 150-es és 125-ös azbesztcement vezetékek képezik. A többi elosztóvezeték dn 80-as azbesztcement anyagú, a közelmúltban épített vezetékek azonban már a kor követelményeinek megfelelően KM-PVC anyagúak, de csak dn 63-as méretűek, amelyek tűzvíz ellátás szempontjából nem előnyösek. Az előírások szerinti tűzcsapok valamennyi vezetékszakaszra felszerelésre kerültek.

A vízelosztó hálózatban a víznyomást a településen üzemelő $2 \times 50 \text{ m}^3$ medencetározó biztosítja, így a hálózatban nyomásproblémák nem ismertek.

A községben a településrendezési terv által javasolt, a tervezés távlatáig megvalósuló fejlesztések ellátására $46 \text{ m}^3/\text{d}$ többlet vízigény jelentkezése várható. Ezt a többlet vízfogyasztást a szolgáltató a meglévő alapbázisairól várhatóan szolgáltatni tudja.

A belterületen kiépített vízelosztó hálózat részben körvezetékes, részben ágvezetékekből áll. Az ágvezetékekben kis vízfogyasztás esetén pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél ingatlanok maradhatnak vízellátás nélkül. Ezért a meglévő ágvezetékeket javasoljuk körvezetékes rendszerű hálózattá átalakítani, ezzel biztonságosabb ivó- és tűzvíz ellátást lehet szolgáltatni.

A már beépített, illetve kiépített vízelosztó hálózattal rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódóan, az új telekosztások során kialakuló új utcákban a vízvezetékét úgy kell megépíteni, hogy azzal lehetőleg körvezetékeket lehessen kialakítani. A biztonságos tűzvíz ellátás érdekében hálózatfejlesztésnél NÁ 100-asnál kisebb paraméterű vezeték építése nem javasolható és a föld feletti tűzcsapok elhelyezési igényét is, az ágazati előírásoknak megfelelően, figyelembe kell venni. Meg kell említeni, hogy építési engedély csak a tűzvíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzvíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A jelenleg üzemelő azbesztcement anyagú vezetékeket, vezeték szakaszokat ma már nem tekintjük megfelelőnek, nem tartjuk egészséges ivóvíz szállítására alkalmasnak, így számolni kell annak legalább hosszútávban megvalósítható átépítési igényével. Ma már csak egészséges vízszállításra alkalmas (műanyag alapú, vagy GÖV) vezetékek építhetők.

A vízellátás fejezetben meg kell említeni, hogy korábbi zártkertek, mezőgazdasági kiskertek számára a vízellátás kiépítését nem szabad megoldani, mert a vezetékes ivóvíz rendelkezésre állásának hatására a kiskertes ingatlanok rövid időn belül lakás célú hasznosításra kerülnek. A kiskertek lakáscélú hasznosításához a település a szükséges egyéb infrastruktúra (rendőr, orvos, postás, mentő, tűzoltó, stb.) szolgáltatást biztosítani nem tudja, illetve csak a már beépített területének a terhére, annak az ellátásának a rovására. Ezért a kiskertek ilyen irányú funkcióváltását a település, a közmű infrastruktúra fejlesztésének a korlátozásával tudja visszafogni.

A vízellátás keretébe tartozik a termálvíz beszerzés kérdése is. Ahogy már leírásra került a településen két termál kutat fúrtak, de ezek hasznosítása még nem indult el. A termálfürdő megvalósításával indul el majd a hasznosítása.

A vízellátás keretében meg kell említeni a házi kutakat, amelyek elsődlegesen az első vízadó réteget hasznosítják. Ezeket a talajvíz hasznosítására telepített kutakat elsődlegesen mezőgazdasági célra használják, jellemzően locsolóvízként. A házi kutak létesítése is azonban engedély köteles. $500 \text{ m}^3/\text{év}$ vízkivételig az engedélyt a jegyző adhatja ki, ezt meghaladó vízigény esetén már vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.

Szennyvízelvezetés

A településen jelenleg még nem üzemel közcsatorna-hálózat. Az egyes telkeken keletkező szennyvizet házi medencékbe gyűjtik, amelyek többnyire szikkasztóként üzemelnek, szennyezve a talajt és a talajvizet, s veszélyeztetve a településen belüli saját vízbeszerzésű ivóvíz vízminőségét. A helyi vízbázis veszélyeztetésének mielőbbi felszámolása érdekében a szennyvíz közcsatornával történő elvezetésének és tisztító telepen történő kezelésének a megoldása szükséges. Korábban már több megoldási javaslat, terv is született, de egyik sem volt eredményes. Ezért a település saját területén létesítendő szennyvíztisztító telep mellett döntött. Elkészítette a település központi belterületéről a szennyvizek összegyűjtését szolgáló szennyvízgyűjtő hálózat tervét is. A szennyvíztisztító telep elhelyezésére a tisztított vizek befogadására alkalmas Koppány-patak menti területen keresett helyet. Optimálisan az intenzívebb fejlesztésre, új hasznosításra jelölt területtől északra jelölhető ki terület. A szennyvíztisztító telepként csak zárt technológiájú kisberendezés alkalmazása támogatható, amelynek a védőtávolság igénye nem nagyobb 40 m-nél, s tisztított víz vízminősége megfelel az I. osztályú befogadónál elvárt vízminőségnek.

A tervezett szennyvízgyűjtő közcsatorna-hálózat gravitációs szakaszokból áll. A terület topográfiai viszonyára tekintettel a mélypontoknál átemelő műtárgyat kell elhelyezni, amelyből nyomóvezetékekkel lehet továbbszállítani a szennyvizet. A szennyvízátemelő műtárgy, ha nem zaj- és bűzzáróan kivitelezett, akkor 150 m védőtávolságot igényel. A jelentős területfoglalási igénye miatt célszerű az átemelő műtárgyat zaj- és bűzzáróan kivitelezni, mert akkor a védőtávolság igénye csak 20 m.

A település törekszik a szennyvíz közcsatorna-hálózat mielőbbi település-szintű kiépítésére és az azzal összegyűjtött vizek tisztító telepen történő kezelésének a megoldására, de természetesen a megvalósítás feltétele a gazdasági háttér biztosítása. Realitása a tervezés távlatáig azonban csak annak van, hogy az új fejlesztési területeken már csak a közcsatorna hálózat kiépítésével együtt engedi a terület beépítését. A már beépített területén fekvő ingatlanok rácsatlakoztatásának megoldása hosszabb időt fog igénybe venni.

A nem csatornázott területeken a helyi közműpótló alkalmazását egyelőre el kell fogadni. Természetesen helyi pótlásként csak szigorúan vízzáró műtárgy építése lehetséges és a szippantás tényét számlákkal igazolni kell.

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A közműveket érintően nagy hiányossága a településnek a felszíni vízrendezés urbanus megoldásának elégtelensége. Az utcák vízrendezése nem megoldott, pedig a településen áthaladó Koppány-patak, mint rendelkezésre álló végbefogadó, a rendezett vízvezetés feltételeit biztosítaná. A településen végig haladó árok gyűjti össze a csapadékvizeket és szállítja a Koppány-patakba.

A befogadó patak és árok medre teljesen rendezetlen, növényzettel erősen benőtt. A község belterületén áthaladó mély árok, amely a falu belterületéről indul, ismeretlen forrás és a rétegvizek táplálják, a felszíni vizeken túl. Az árok medrének

rendezésével látványos eleme is lehetne a falunak. A település már készített tervet az árokra, a kisvizes időszakban a víz visszatartásra. De ezek a tervek is inkább csak tanulmány szintűek. Vízháztartás elemzés még nem készült, a pontosabb vízháztartás ismerete hiányában pedig vízrendezés nem valósítható meg. Annak elkészültéig a patak, az árok medrének legalább a folyamatos karbantartása szükséges a csapadékvizek zavarmentes elvezetésének biztosításához.

Ahogy már leírásra került a Koppány-patak vízgyűjtőjéről érkező vizek árhullámok lefutását is okozzák, így a Koppány-patak felől a település árvízi védelmét is biztosítani kell. Hullámtérnek tekintendő a Koppány-patak jobb partján a patak és a felhagyott MÁV töltés közötti terület, a bal partján a patak és a természetesen kialakult magas partél közötti terület. A magas part élének az a vonal tekinthető, amely a vasúti töltéstest koronaszintjével esik egy magasságban. A 21/2006 (I.31.) Korm. rendelet szabályozza a hullámterek hasznosítási lehetőségét, egyben előírja a az árvízvédelmi mű. menti sávok hasznosítási lehetőségeit, továbbá a patakok-árkok menti kijelölendő karbantartó sávot is.

A Koppány-patak partjának mindkét oldalán 6-6 m-es sávot, az egyéb vízfolyások, csatornák, árkok mentén a partéltől min 3-3 m-es sávot kell a karbantartásra kijelölni. Kedvezőbb lenne ezt a sávot közterületként kiszabályozni, de a jelenleg is magántulajdonba levő parti sáv továbbra is magán tulajdonba maradhat, csak szolgalmi jog bejegyzésével kell a karbantartás lehetőségét a karbantartó számára biztosítani. Kerítés, lehatárolás a parti sávon nem építhető.

A településtervező által javasolt tervezett új területhasznosítás megvalósulása esetén a burkolt felületek (épületek tetőfelületei, utak, parkolók) aránya jelentősen megnő. Ezekről a burkolt felületekről a rájuk eső csapadékvizek gyorsan és csaknem teljes mértékben folynak le. A terület tervezett beépítésével, burkolásával keletkező többlet csapadékvizeket a természet alakította elvezető rendszer és az azt befogadó vízfolyások jelen állapotukban nem tudják elvezetni, így vagy a vízfolyások-árkok medrét kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a víz visszatartását kell megoldani, olyan tó, tározó kialakításával, amelyből csak olyan vízhozammal szállítják tovább a vizeket, amelyet a befogadó kiöntésmentesen fogadni tud. A tavak-tározók létesítésére vízjogi létesítési engedélyezési tervet kell készíttetni és azokat annak előírásai szerint kell kivitelezni.

A záportározót egyes fejlesztésre javasolt területeken látvány tóként is lehet kivitelezni, de látványtavat létesíteni csak akkor szabad, ha annak a minimális vízszintjéhez szükséges vízellátást folyamatos vízutánpótlással biztosítani lehet.

A település vízvezetésének igényesebb, urbánusabb megoldására pontos geodéziai felmérésen alapuló vízvezetési tanulmányterv készítenendő, mely alapján ütemezve, fokozatosan – de hidraulikailag összehangoltan – lehet a település csapadékvíz-elvezetését korszerűen megvalósítani. Tervezői javaslatunk, hogy a főutcán zárt csapadékcsatornás-elvezetést építsenek ki, a mélyponton bevezetve a falun áthaladó árokba, a többi utcában a nyílt árkos vízvezetés is megfelelő megoldást jelentene. A nyílt árkos vízvezető hálózatot is – hogy annak vízvezetése megfelelő legyen – pontos hidraulikai méretezés alapján kell kivitelezni, hogy az átérsek sehol se okozzanak víz-visszatörődést és a kialakított nyílt árok megfelelően karbantartható legyen.

A csapadékvizek szénhidrogén-származékokkal való szennyezése nagyon ártalmas a környezetre, ezért ahol előfordulhat szénhidrogén-szennyezés, ott a csapadékvizet össze kell gyűjteni, hogy az ne hogy a talajba mossa a szennyeződést és az így összegyűjtésre kerülő csapadékvizet benzin- és olajfogó műtárgyon keresztül lehet csapadékvíz-szállító árokba-csatornába vezetni.

A csatornával, nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése szükséges, az élővizek védelme érdekében.

A település igényesebb arculata szükségessé teszi, hogy a nyílt árkos vízelvezetésű területeken a kocsibehajtók kialakítási lehetősége is szigorúan legyen szabályozott. Egy telekre egy kocsibehajtót építsenek és annak szélességi-átereszi méretei szabályozottak legyenek, egyrészt a kedvezőbb megjelenés, másrészt a zavarmentes vízelvezetési funkció biztosítása érdekében.

Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül csak a villamosenergia áll rendelkezésre. Egyéb vezetékes energiahordozó hiányában a termikus célú energiaigények kielégítése település szinten a nem vezetékes energiahordozókkal történik. A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző, de lehetősége biztosított, mivel a nap, a föld energiájának hasznosítási lehetősége rendelkezésre áll.

A villamosenergia a világítás és technológiai célú, jellemzően a használati melegvíz termelési célú energia igények és egy-két háztartásban a főzési energia igények kielégítését szolgálja.

A termikus hőellátás jellemzően hagyományos tüzelőanyagokkal megoldott, néhány házban központi fűtéssel, de többségében lakóhelyiségenként egyedi fűtéssel.

A vezetékes gázellátással szinte azonos komfortot nyújtani képes a kistartályos PB gáz használata, de a településen ez sem jellemző.

Villamosenergia-ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia-ellátásának üzemeltetője az E.ON-DÉDÁSZ Zrt. Az ellátás bázisa a tamási 120/20 kV-os alállomás, amelyről táplált 20 kV-os középvezetési hálózati rendszer fűzi fel a fogyasztói transzformátor-állomásokat. A transzformátor-állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról történik a település fogyasztói igényeinek a kielégítése.

A településtervező által javasolt új beépítéseknel jelentkező új igények és a meglévő lakások felszereltségének fokozatos fejlődésével járó többlet igény a tervezés távlatáig 1200 kW villamosenergia igénynövekedésre prognosztizált. A szolgáltató csak a tényleges igénybejelentéskor határozza meg az igényelt villamosenergia kielégítésének módját és annak műszaki-gazdasági feltételeit. Előzetesen a kijelölt jelentősebb fejlesztési területeknél kell majd új fogyasztói transzformátor állomást létesíteni, amelynek betáplálását várhatóan a településen haladó 20 kV-os hálózat továbbépítésével lehet megoldani.

A szolgáltatási törvény értelmében a villamosenergia-ellátáshoz szükséges közhálózat-fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, a település egységes hálózati rendszerének megőrzése érdekében az üzemeltető törekedne a szabadvezetékes, illetve léghálós elosztási rendszer további fenntartására. A település belterületén, -legalább az új idegenforgalmi célú beruházások környezetében, annak arculatformálása érdekében-, az esztétikai igényeknek megfelelően a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, kellő teret hagyva az utcáfásítás és utcabútorozás, valamint a zavarmentes közlekedés-parkolás lehetősége számára.

A település már beépített, illetve beépítésre szánt területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és hírközlési hálózat és újabb oszlopsor semmi képen ne kerüljön elhelyezésre. Ha új hálózatfektetési igény lépne fel és a közös oszlopsor használatában nem tudnak megegyezni, akkor az új hálózat fektetése csak földalatti elhelyezéssel legyen megvalósítható. A már ellátott körzetekben csak nagyobb távlatban várható a hálózatok igényesebb átépítésének megoldása. De ezeken a területeken is új bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítását majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település közvilágítása jelenleg az egész településen a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel a közlekedés biztonságát szolgálja. A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon- és a személybiztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Ahol a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott önálló lámpatestek emelhetik a környezet látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet kedvezőbb arculatot biztosító, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A település természeti adottsága alapján a megújuló energiahordozók közül a geo-, a szél- és a napenergiának van, illetve lehet jelentősebb szerepe energiagazdálkodási szempontból.

A település természeti adottsága, hogy a napenergiát gazdaságosan tudja hasznosítani. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét.

A kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arcuatrontóvá válni. A napenergia hasznosításának különösen ott van jelentősége, ahol a napenergia rendelkezésre állása és a felhasználása egyidejűleg jelentkezik. Erre a szabadidő-, sport- és rekreációs területen van mód.

A szélenergia hasznosítási lehetőségét sem lehet figyelmen kívül hagyni. Ma már a műszaki fejlesztések eredményeként kompakt kis egységek is léteznek, amelyekkel akár családi ház szinten van lehetőség a gazdaságosabb energiaellátás kiépítésére, a megújuló energiaforrások segítségével. Ennek különösen nagy a jelentősége a belterülettől távolabbra eső területeken, mert ezzel az egyéb energiahordozó felhasználása, pl a tartályos PB gáz fogyasztása, de a kompakt berendezés akkumulátora segítségével a közhálózati villamosenergia fogyasztása is lényegesen csökkenthető.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók között a hőszivattyúval történő földenergia hasznosítását, amelynek igénybevétele lényegesen kedvezőbb a többi megújulóknak tekinthető energiaforráshoz képest, mivel jelenléte sokkal kiegyenlítettebb, nincs közvetlen időjárási összefüggése. Alkalmazása egyedi berendezéssel oldható meg, az egyes telkeken belül jelenthet kedvező megoldást.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A vizsgálatok szerint a település vezetékes távközlési hálózatának üzemeltetője a Magyar Telekom Zrt. Szekszárd primer központ Pári jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 74-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó-hálózathoz. A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátása az igények alapján megoldott. A hálózatok jellemzően föld feletti elhelyezésűek.

A vezetékes távközlés – bár műszaki megjelenésében közmű jellegű – szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

A hálózatépítésre vonatkozóan a hálózat fejlesztése, továbbépítése a már kiépített hálózathoz kapcsolódva kerülhet kiépítésre, a szabályozási előírások figyelembe vételével. A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakkal megegyezően az idegenforgalmi célú új fejlesztési területen célszerű településképi szempontból és a racionálisabb területgazdálkodás érdekében a hálózatokat, így az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kivitelezni. Egyéb területen a föld feletti hálózatépítés fenntartható, de legalább közös oszlopsorra kellene a hálózatokat fektetni, hogy a föld feletti terek hasznosítására több hely maradjon. Ezért ahol a hálózatok föld feletti elhelyezésénél a szolgáltatók a közös

oszlophasználatba nem tudnak megállapodni, akkor a tervezett új hálózatot már csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni. Új ingatlanbekötést viszont már csak kizárólag földalatti módon lehessen építeni, hogy az utak feletti keresztezések ne jelenjenek meg.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére célszerű nyilvános távbeszélő helyek kialakítása is. Ezt lehetőleg kereskedelmi-szolgáltatási létesítményhez kapcsolódóan kellene megoldani.

A kedvező műsorvétel lehetőségére kábelhálózatot építettek ki az elmúlt évben. A hálózatot sajnálatosan föld feletti elhelyezéssel kivitelezték. A kiépített kábel TV hálózat előnye, hogy használatával elkerülhető az ingatlanonkénti antennák megjelenése. Újabb hálózatépítést azonban már csak a szabályozási előírásokban rögzítettek figyelembe vételével szabad megvalósítani.

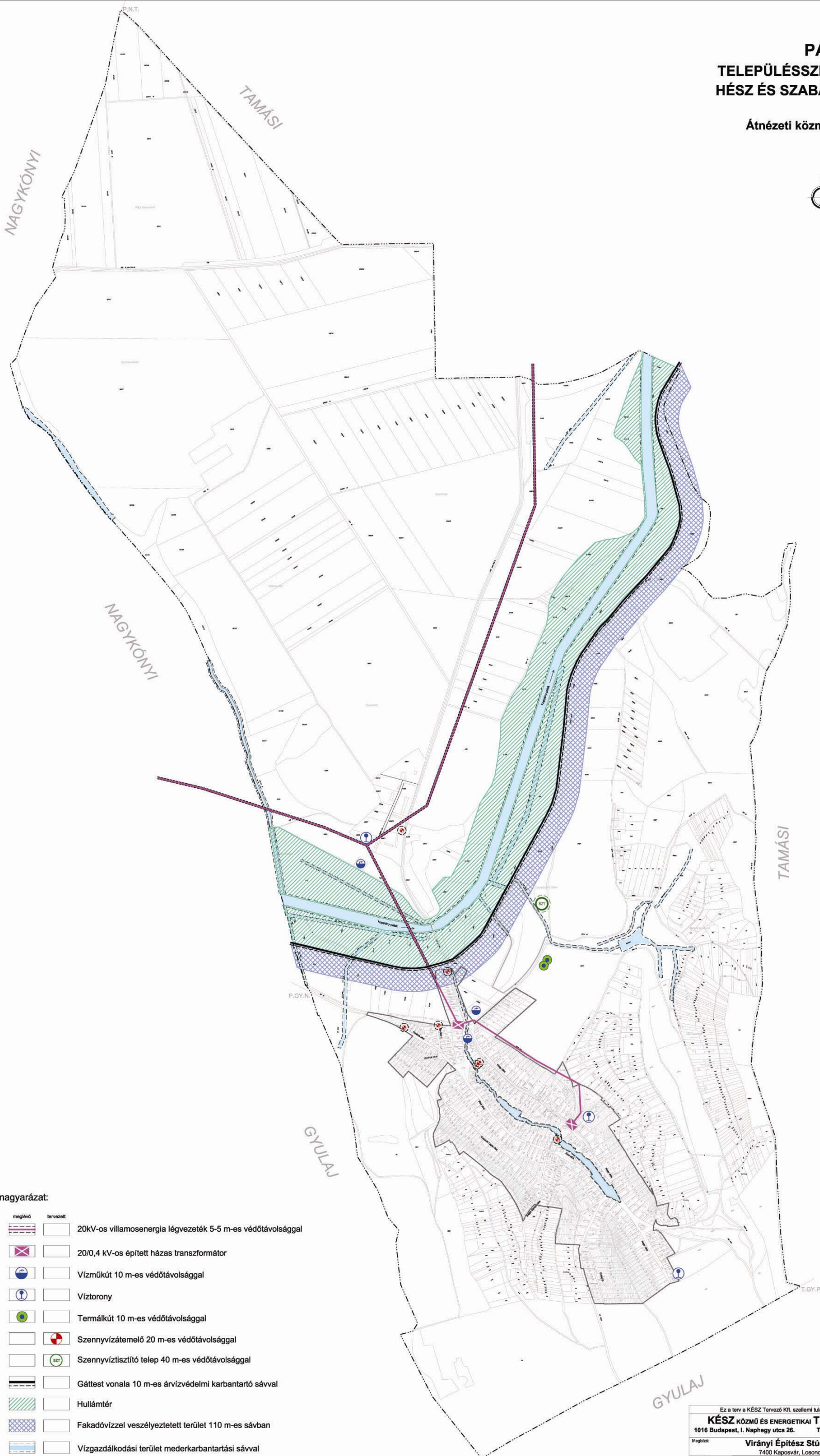
Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A településen a mobiltelefon-szolgáltatók kellő lefedettséggel nem rendelkeznek. A Pannon hálózati lefedettsége a legkedvezőbb, a Vodafone-é közepes, a T-Mobile-é gyenge.

A jó vételhez új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezésére lenne szükség. Előzetesen egyik szolgáltató sem jelezte, de a területi lefedettség biztosítása érdekében várható új antenna telepítési szándéka. Amennyiben új létesítmény elhelyezési igénye jelentkezik, akkor az érvényes átfogóbb tervekben szereplő előírások szerint kell eljárni kiegészítve azzal, hogy a település helyi építési szabályozásában szereplő feltételeket is figyelembe kell venni.

PÁRI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

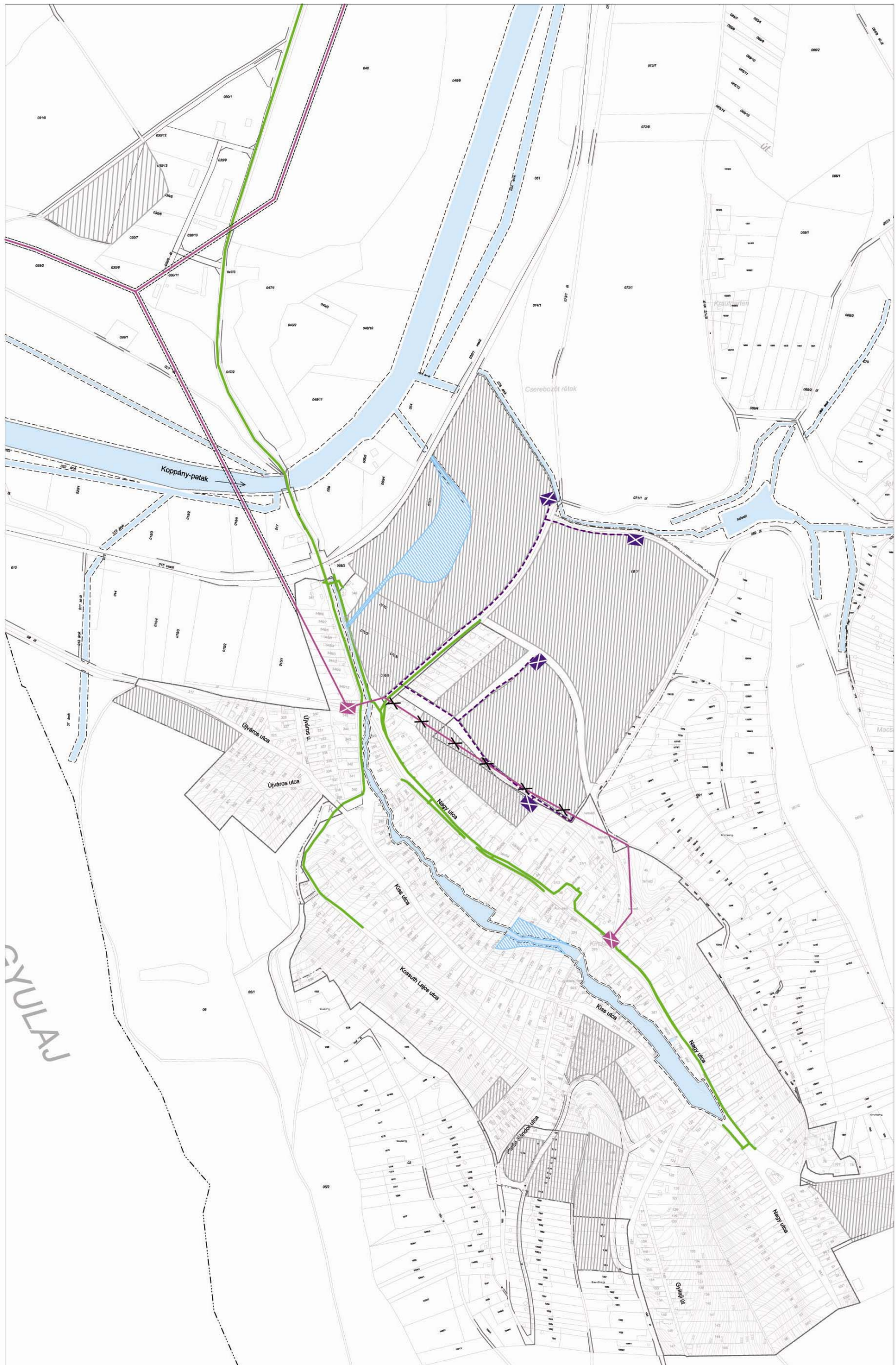
Átnézeti közmű helyszínrajz



Jelmagyarázat:

- | | | |
|--|--|---|
| | | 20kV-os villamosenergia légvezeték 5-5 m-es védőtávolsággal |
| | | 20/0,4 kV-os épített házas transzformátor |
| | | Vízmezőkút 10 m-es védőtávolsággal |
| | | Víztorony |
| | | Termálkút 10 m-es védőtávolsággal |
| | | Szennyvíztisztító telep 40 m-es védőtávolsággal |
| | | Szennyvíztisztító telep 40 m-es védőtávolsággal |
| | | Gáttest vonala 10 m-es árvízvédelmi karbantartó sávval |
| | | Hullámtér |
| | | Fakadóvízzel veszélyeztetett terület 110 m-es sávban |
| | | Vízgyűjtő terület mederkarbantartási sávval |

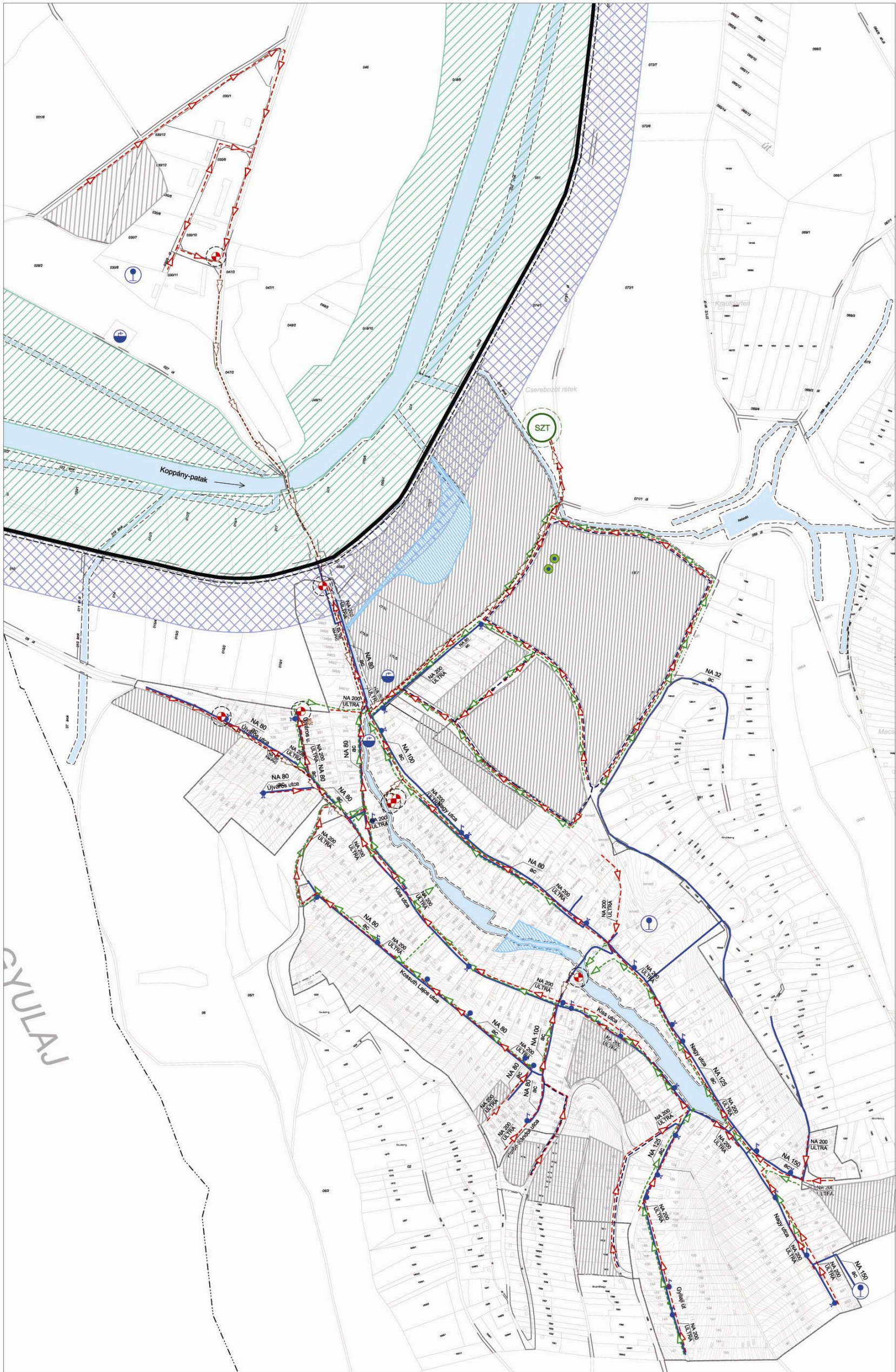
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	47/2009
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft.	Tervező:	Vizsgálat
A munka megnevezése:	7400 Kaposvár, Losonc u. 1.	Tervező:	KV-AKH
A munkatárs megnevezése:	PÁRI	Méretarány:	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV			
Átnézeti közmű helyszínrajz			
Tervezők:	Művelet vezetője:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Béres Ágnes Hájos Csaba Kovács Zoltán	Biró Milla	Hájos Zoltán	Hájos Zoltán
Dátum:	2010. március		



Jelmagyarázat:

		20 kV-os villamosenergia légvezeték 5-5 m-es védőtávolsággal
		20/0,4 kV-os építhet házas transzformátor állomás
		20 kV-os villamosenergia földkábel
		Hírközlő kábel
		Fejlesztéssel érintett terület
		Megszüntető vezeték szakasz
		Vízgyűjtési terület mederkarbantartási sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 47/2009	
1016. Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft.		Tervfázis: Fejlesztés
	7400 Kaposvár, Losonc u. 1.		Tervező: KF-E
A munka megnevezése:	PÁRI		Méretarány:
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV		
A munkatervezés megnevezése:	Közműfejlesztési javaslat: Energiaközművek és elektronikus hírközlés		Dátum: 2010. március
Tervezők: Béke Ágnes Fehérvári Csaba Füredi Csaba	Munka vezető tervező: Biro Anikó Bokrosi Bálint Tóth Zoltán	Specializált tervező: Bíró Anikó MK-01-2488, T., F., T., Th.T.	Ügyvezető: Hanczár Zsolt



Jelmagyarázat:

		Ivóvízvezeték		Csapadékcsonna
		Vízműkút 10 m-es védőtávolsággal		Szennyvízátelő 20 m-es védőtávolsággal
		Termálkút 10 m-es védőtávolsággal		Szennyvíztisztító telep 40 m-es védőtávolsággal
		Víztorony		Fejlesztéssel érintett terület
		Tűzcsap		Gáttest vonala 10 m-es árvízvédelmi karbantartó sávval
		Közkifolyó		Hullámtér
		Gravitációs szennyvízcsonna		Fakadóvízzel veszélyeztetett terület 110 m-es sávban
		Nyomott szennyvízcsonna		Vízgyűjtő terület mederkarbantartási sávval



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
 1016. Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366

Munkaszám: 47/2009
 Módosítás:
 Terület: Fejlesztés
 Tervező: KF-V
 Méretarány:
 Dátum: 2010. március

Virányi Építész Stúdió Kft.
 7400 Kaposvár, Losonc u. 1.

PÁRI
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
 Közműfejlesztési javaslat:
 Víziközművek

Tervezők: Mészáros Csaba, Székely Zoltán, Hanczár Zoltán, Hanczár Zoltán, Hanczár Zoltán
 Szakági vezető tervező: Hanczár Zoltán
 Helyi vezető tervező: Hanczár Zoltán

5.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

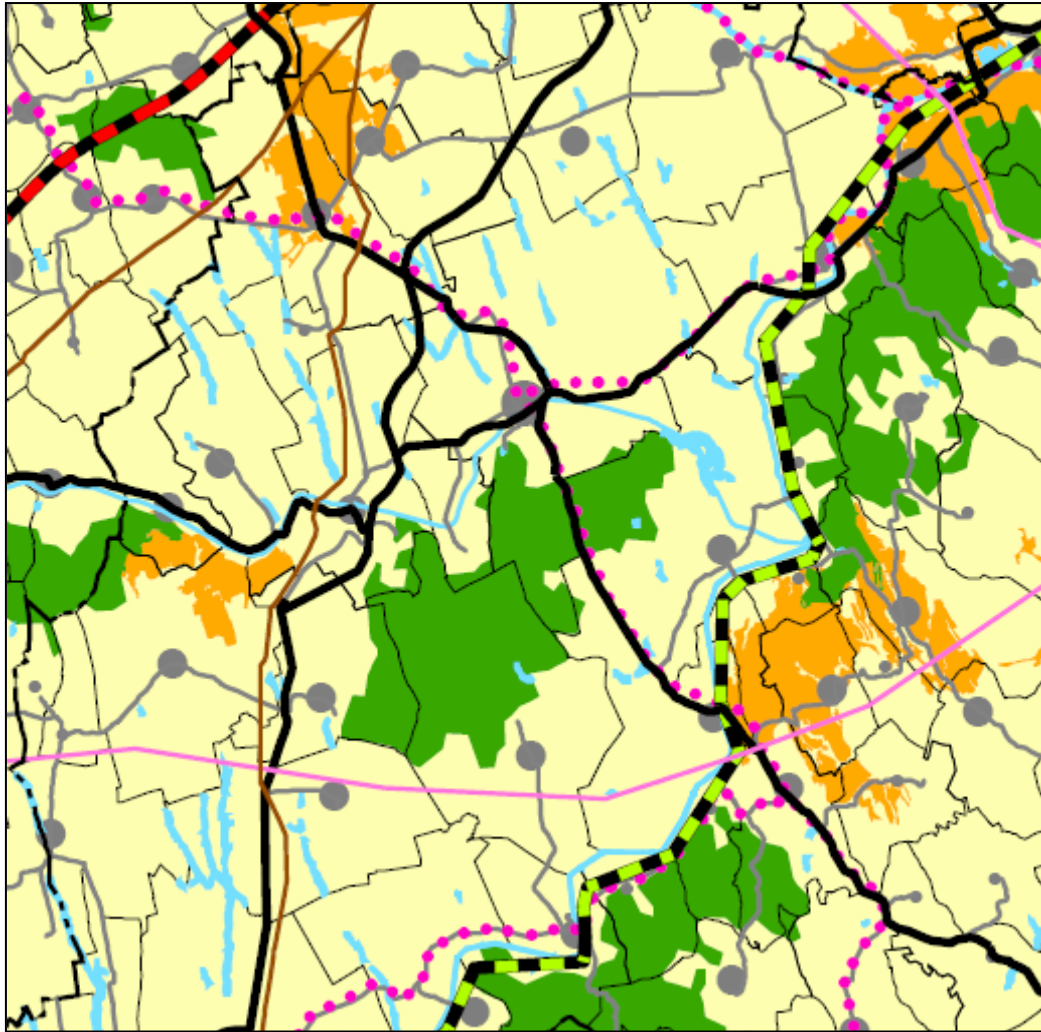
Az OTrT

- területfelhasználási kategóriái közül
 - az erdőgazdálkodási térség
 - a mezőgazdasági térség
 - a vízgazdálkodási térség

 - országos övezetei közül:
 - az országos ökológiai hálózat övezete
 - a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
 - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
 - a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- érinti Pári közigazgatási területét (ld.: mellékelt térképkivonatokat)

Az Országos Területrendezési terv Pári területét érintő övezetei

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

Egyéb erőmű

Atomerőmű

Hulladék kezelés

Veszélyes hulladék ártalmatlanító

Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

Gyorsforgalmi út

Főút

Országos kerékpárút törzshálózat

Nagysebességű vasútvonal

A transzeurópai vasúti átszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő

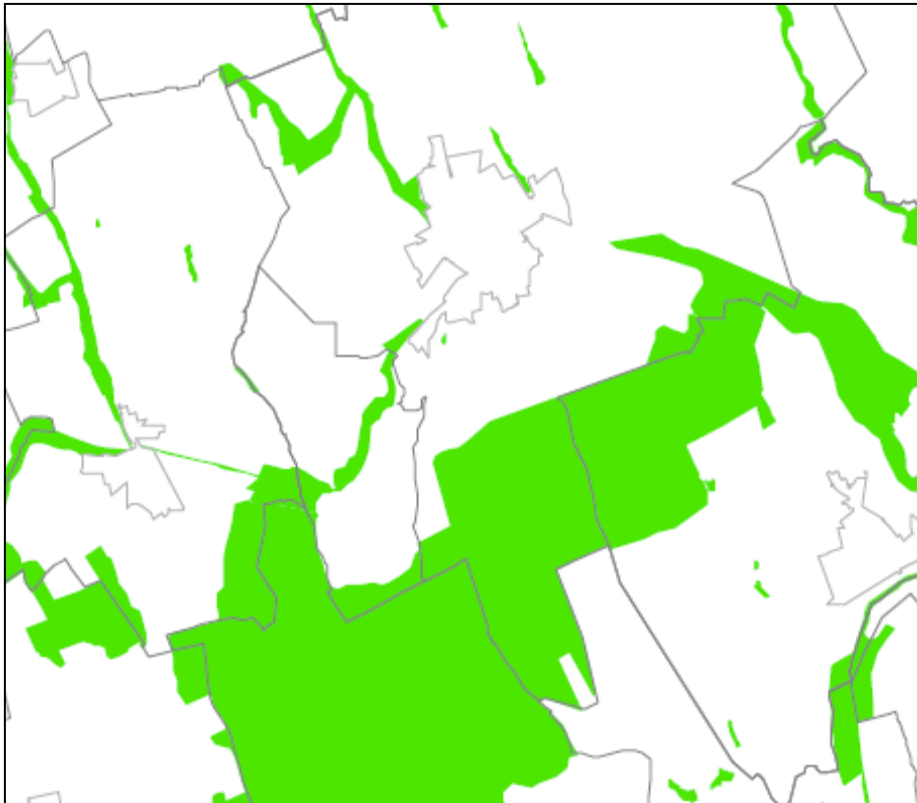
Országos jelentőségű polgári repülőtér

Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér

Állami repülések céljára szolgáló repülőtér

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

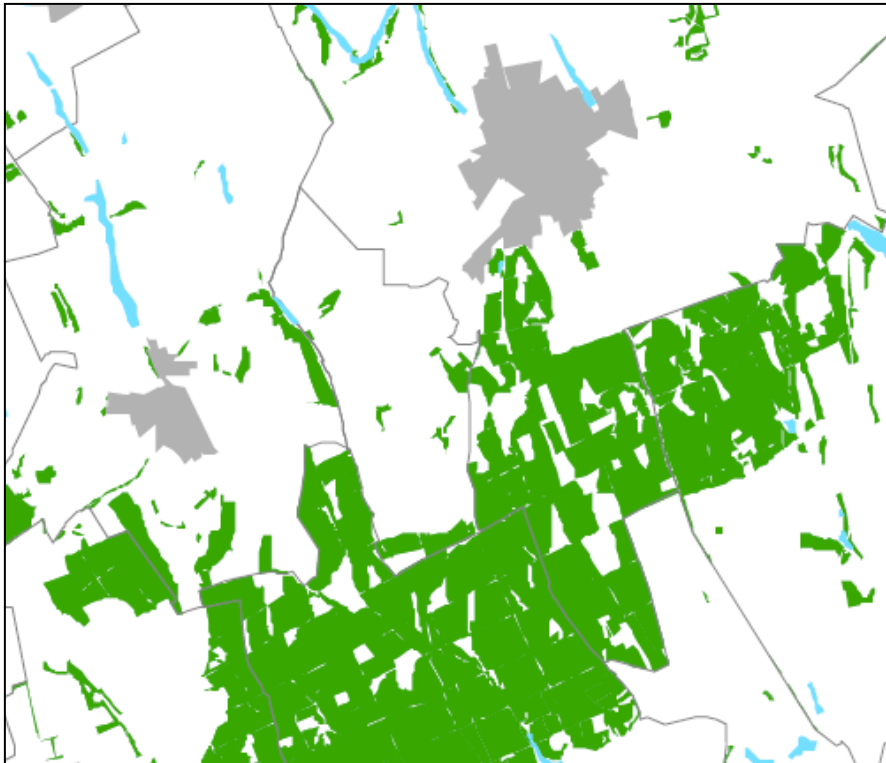
Országos ökológiai hálózat övezete



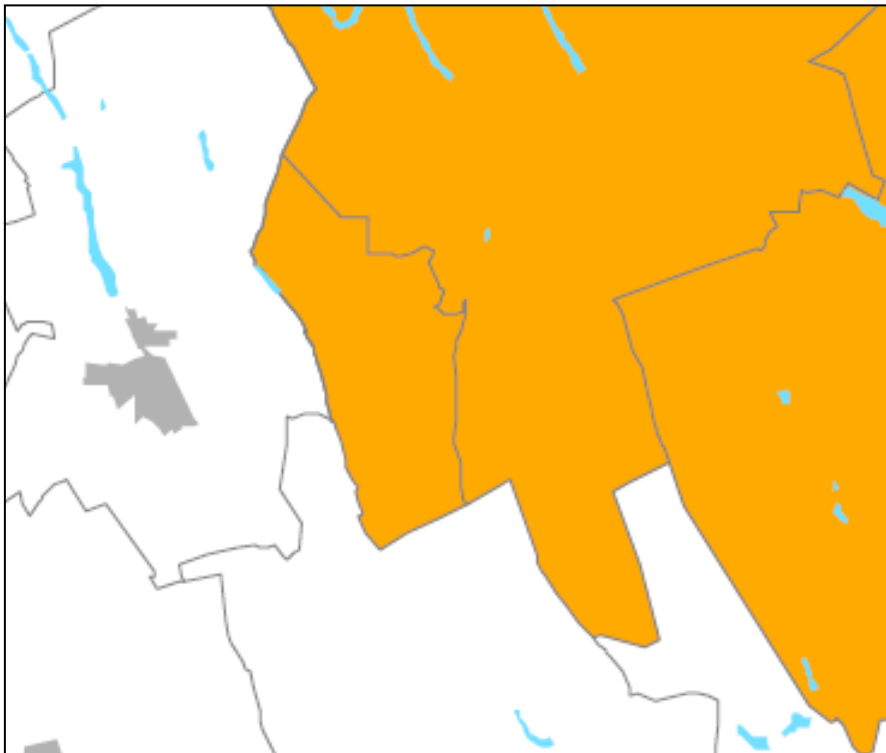
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete



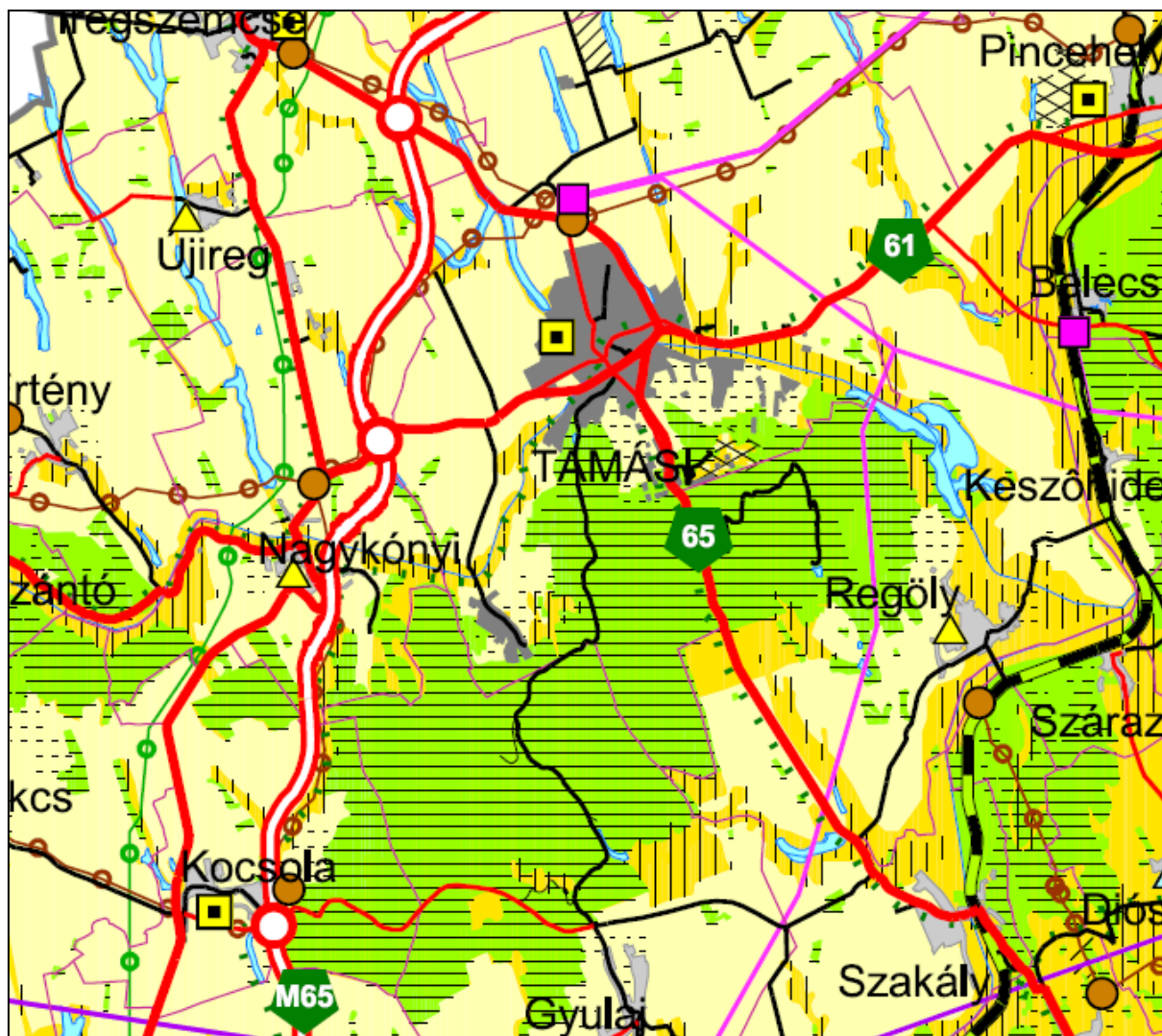
Tolna Megye Területrendezési terve

- területfelhasználási kategóriái közül:
 - az erdőgazdálkodási térség
 - a belterjes mezőgazdasági térség
 - a külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
 - a vízgazdálkodási térség
 - a városias települési térség

 - megyei övezetei közül:
 - ökológiai (zöld) folyosó övezete
 - a tájképvédelmi terület övezete
 - a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
 - a csúszásveszélyes terület övezete
 - a zerózióknak kitett terület övezete
 - a szélerózióknak kitett terület övezete
 - a honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete
- érinti Pári közigazgatási területét (ld.: melléklet térképkivonatokat).

Tolna megye területrendezési tervének Pári területét érintő övezetei

A megye szerkezeti terve



Jelmagyarázat

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Belterjes mezőgazdasági térség
- Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

A településrendszer elemei
(Magyarország hivatalos helységnevtára szerint)

- SZEKSZÁRD Város
- Kakasd Község

Építmények által igénybe vett térség
(Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Vízgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Másodrendű árvízvédelmi védvonal
- Folyami nagyműtárgy
- Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település
- Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep
- Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszerrel ellátott település

- Közlekedési hálózatok és építmények
- Gyorsforgalmi út
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
 - Gyorsforgalmi út és főút csomópontja
 - Országos kerékpárút törzshálózat
 - Térségi jelentőségű kerékpárút
 - Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)
 - Egyéb vasúti fővonal
 - Mellékvonal
 - Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózathoz tartozó híd
 - Országos közforgalmú kikötő
 - Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
 - Térségi jelentőségű komp
 - Térségi jelentőségű logisztikai központ
 - Nyilvános kereskedelmi repülőtér

- Hulladék kezelés
- Radioaktív hulladék lerakó
 - Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely

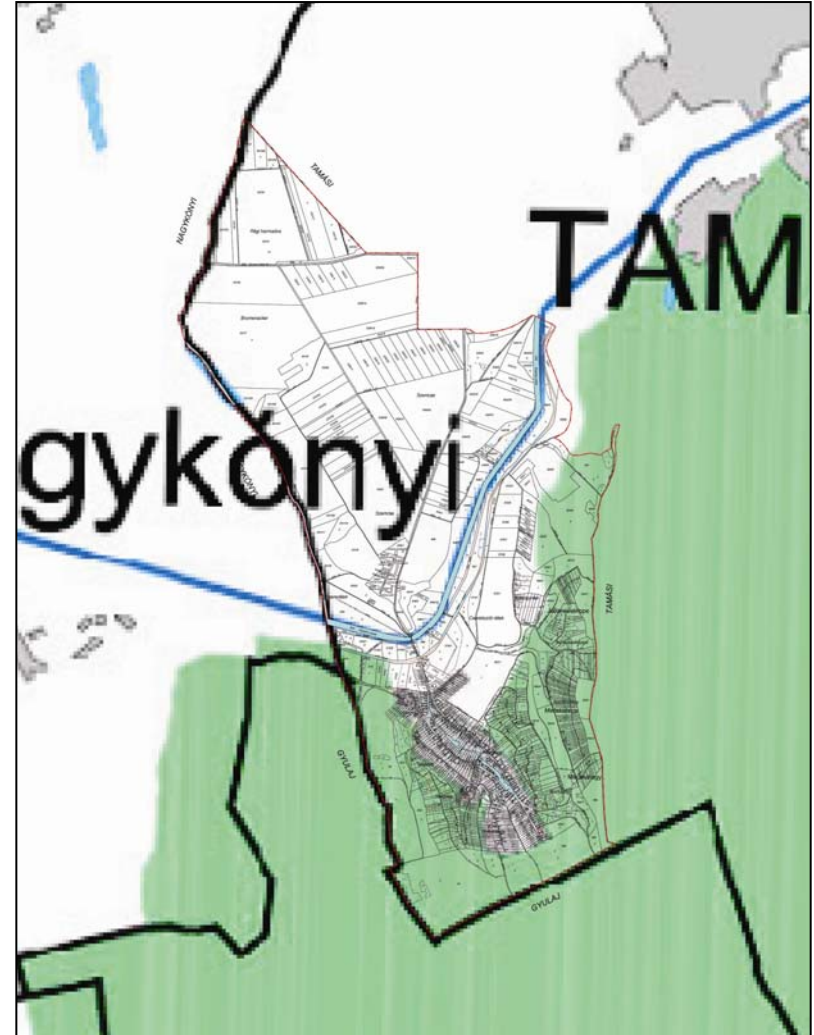
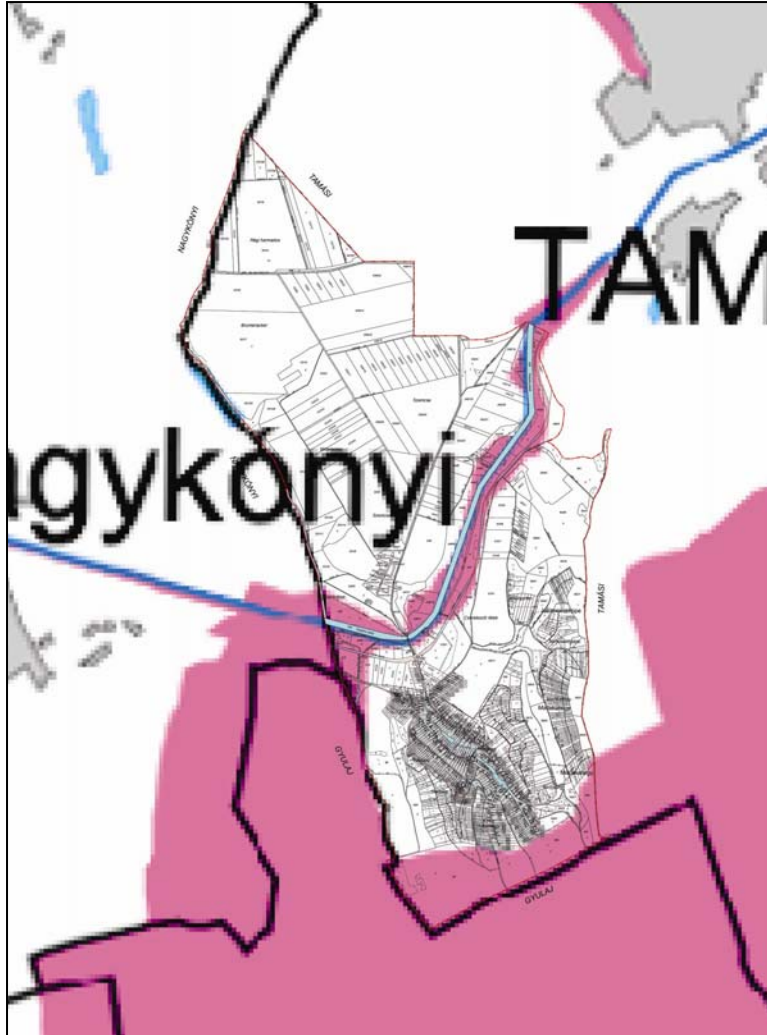
- Energia hálózatok és építmények
- 400 kV-os távvezeték
 - 120 kV-os távvezeték
 - Erőmű
 - Nagy/nagynyomású transzformátorállomás
 - Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
 - Atomerőmű
 - Nagynyomású gázvezeték
 - Nagyközépfeszültségű gázvezeték
 - Gázátadó állomás
 - Gázfogadó állomás
 - Kőolajvezeték
 - Termékvezeték


ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Megyehatár
- Településhatár
- Mellékút
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Települési terület
- Erdőterület
- Gyepterület (rét, legelő)
- Szőlőterület
- Gyümölcsös
- Vegyes művelési szerkezetű terület

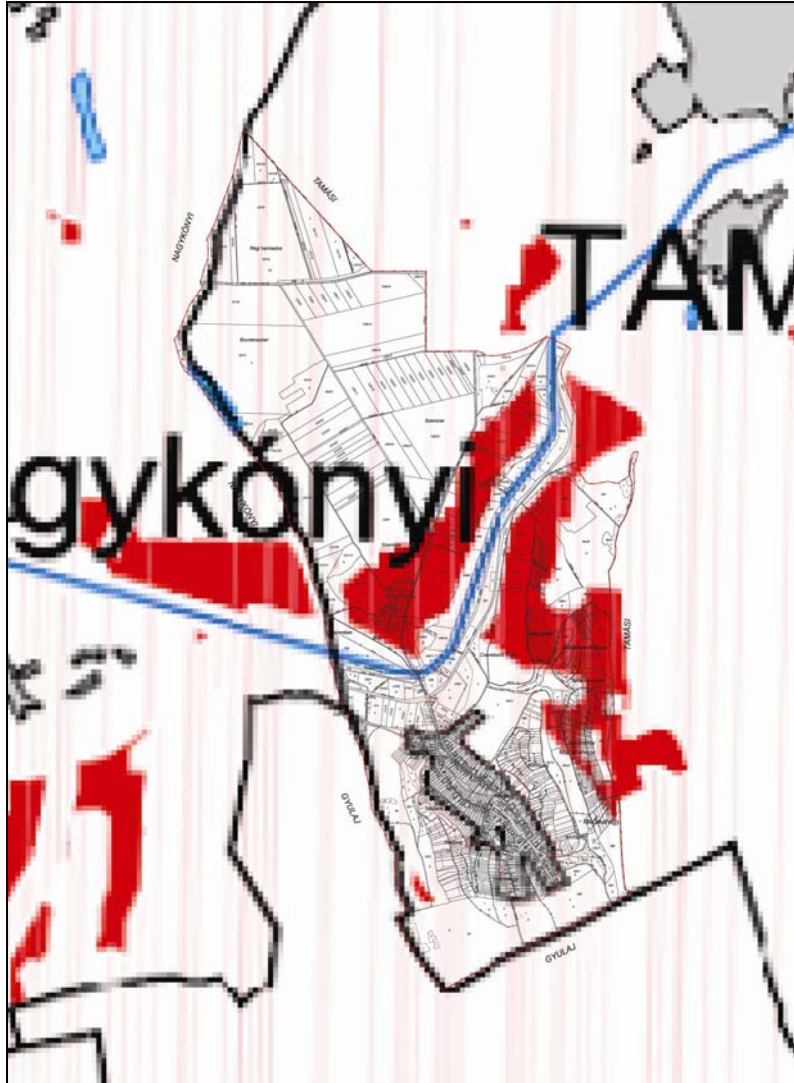
Védett természeti terület övezete Természeti terület övezete
 Védett természeti terület védőövezete Ökológiai (zöld) folyosó övezete

Tájképvédelmi terület övezete

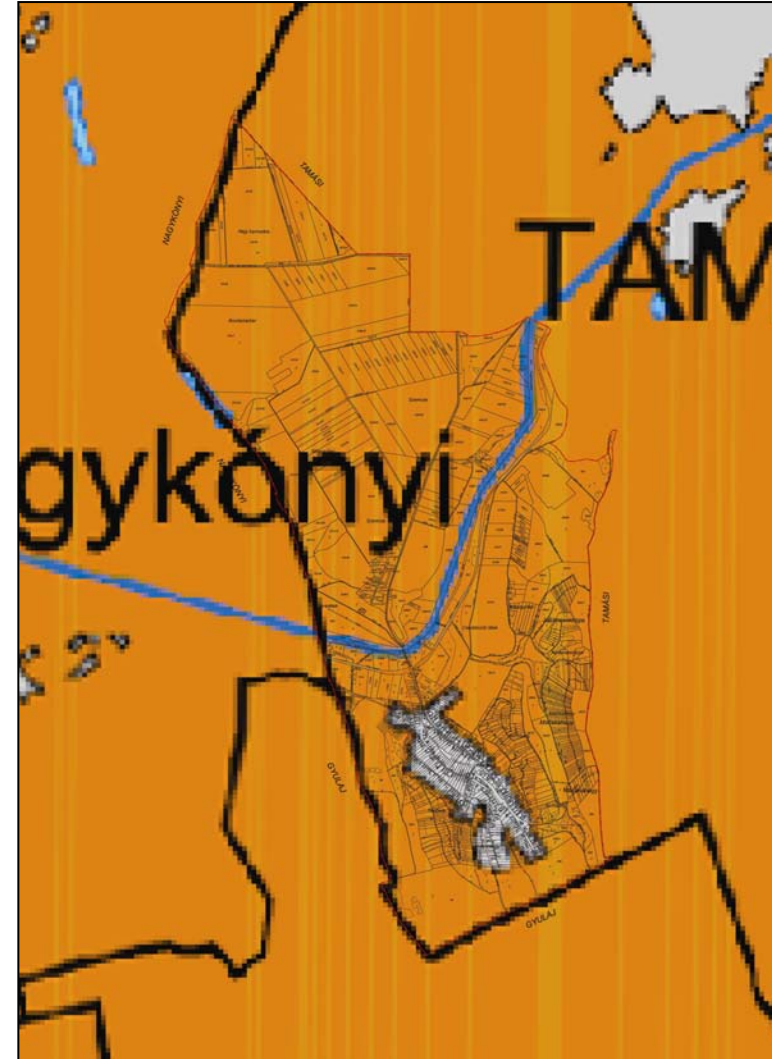


 Ökológiai (zöld) folyosó övezete

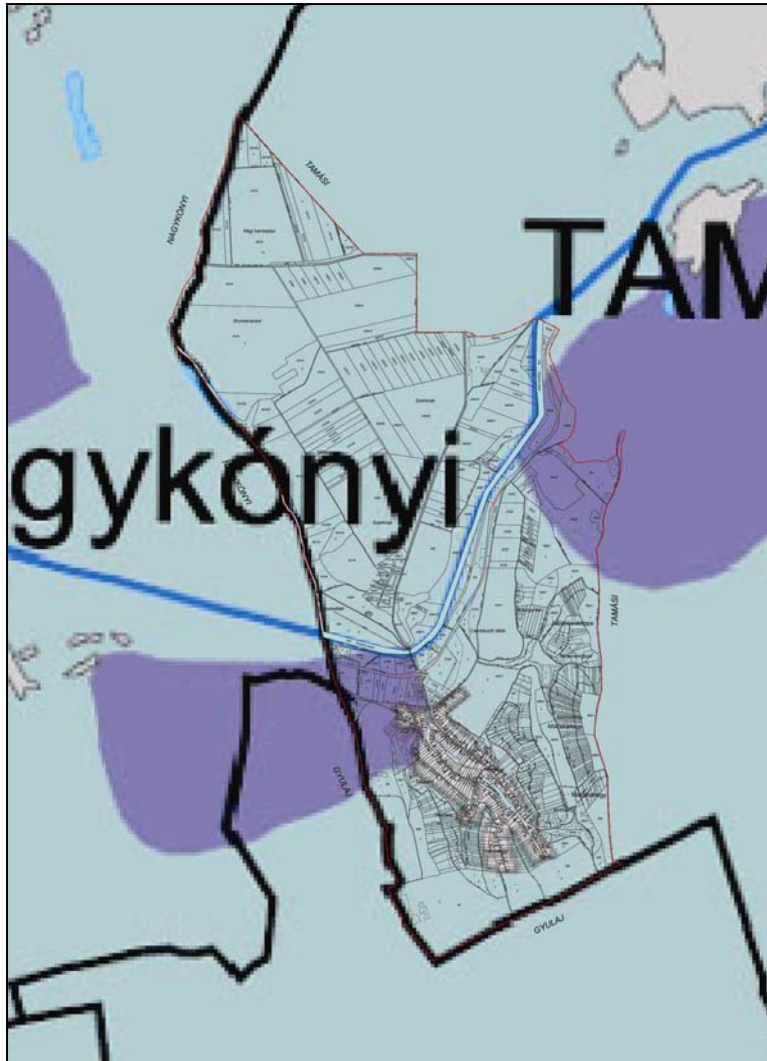
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez
vizsgálat alá vonható terület övezete



Csúszásveszélyes terület övezete

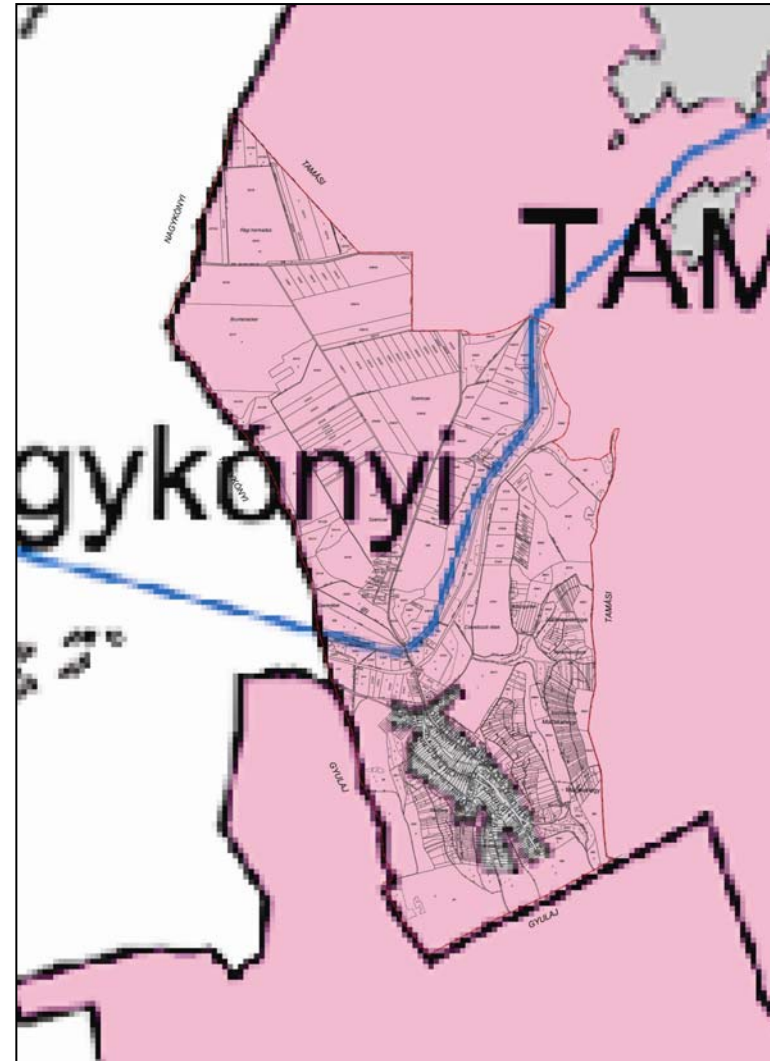


Vízérőzióknak kitett terület övezete



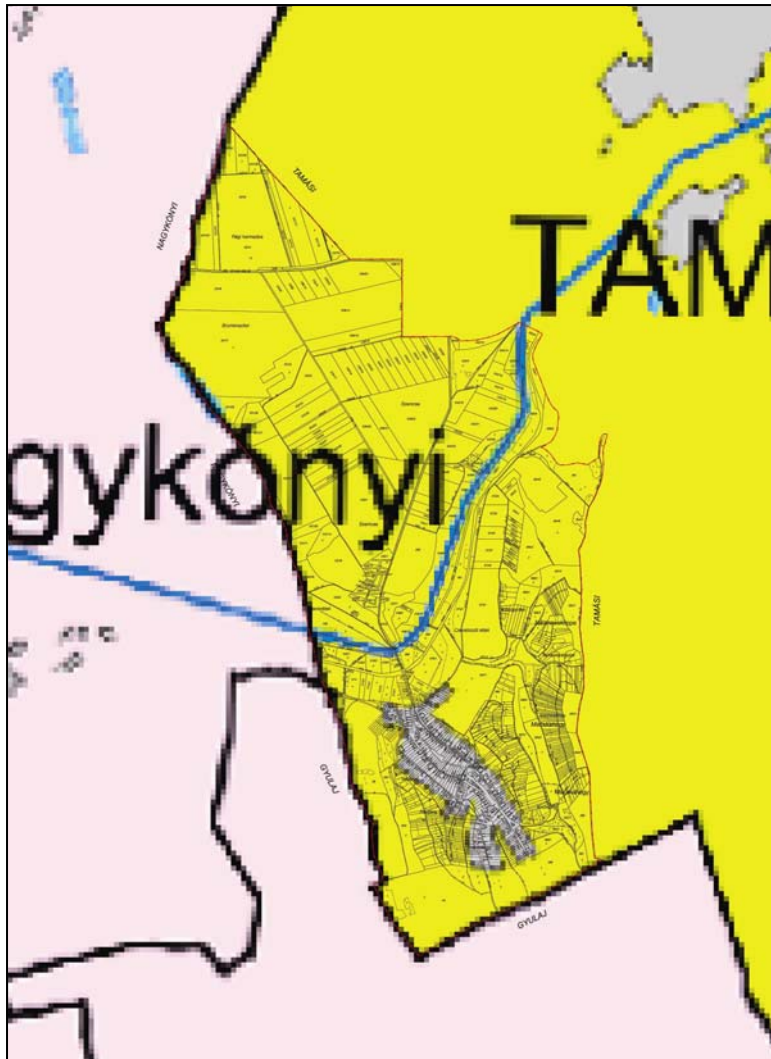
- Vízérőzióknak kitett terület övezete
- Az övezet által érintett település

Szélérőzióknak kitett terület övezete



- Szélérőzióknak kitett terület övezete
- Az övezet által érintett település

Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete



Települések polgári
védelmi besorolása

- I. csoport
- II. csoport

- III. csoport
- IV. csoport
- nem sorolt

Pári a megye szerkezeti tervén nagy valószínűséggel azért városias települési térség, mert a megyei terv készítésekor még Tamási városrésze volt.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit a Duna –Dráva Nemzeti Park Igazgatóság térképi adatközlése alapján jelöltük, amelynek ökológiai folyosói gyakorlatilag megfeleltethetők az ökológiai (zöld) folyosó övezetnek.

A tájképvédelmi övezetet a tervezés során a táji adottságokhoz és az ingatlanhatárokhoz igazítottuk.

A már működő somi regionális hulladéklerakó közelsége és a település geomorfológiai, tájképi és természeti adottságai alapján Páriban hulladéklerakó elhelyezése nem valószínűsíthető, ezért az övezetek közül a térségi hulladéklerakó elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezetét a településrendezési terven nem jelöltük.

Az erdő- és mezőgazdasági területek a megyei tervi területfelhasználási térségektől az alábbiak szerint térnek el (ld.: melléklet térképkivonatokat):

Erdőterület:

a megye szerkezeti terve szerint az erdőgazdálkodási térség területe 201,2 ha
a településszerkezeti terv szerint az erdőterület nagysága 205,8 ha.

Az eltérés +4,6 ha, ami az erdőgazdálkodási térség területének 2,3 %-a. Az erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térség területéhez képest 102,3 %, azaz megfelel az OTrT azon előírásának, hogy „az erdőgazdálkodási térséget legalább 85 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni”.

Mezőgazdasági terület:

a megye szerkezeti terve szerint

- a belterjes mezőgazdasági térség területe 771,6 ha
- a külterjes mezőgazdasági térség területe 149,1 ha
- a mezőgazdasági térség területe összesen: 920,7 ha

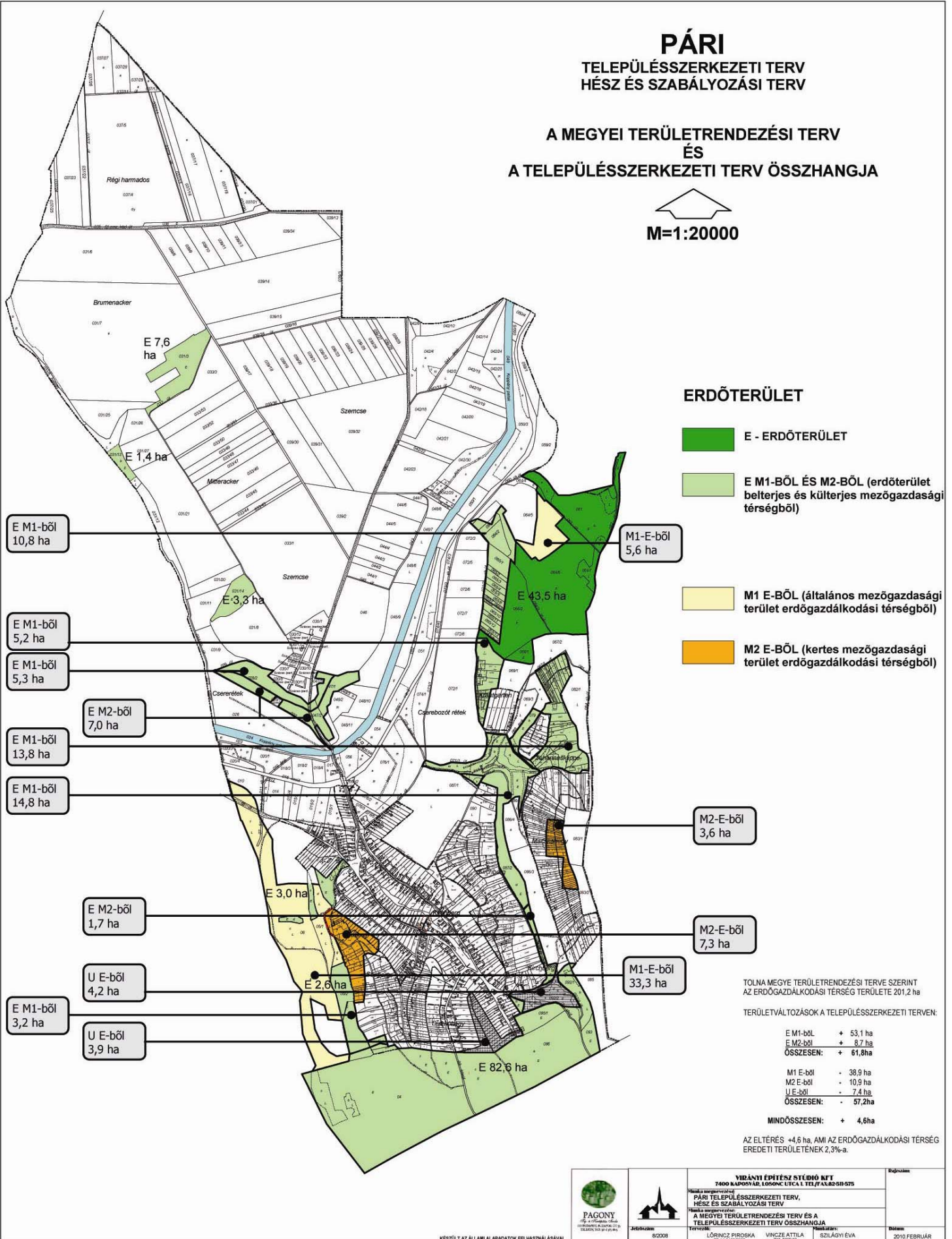
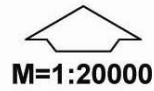
a településszerkezeti terv szerint

- az általános mezőgazdasági terület nagysága 794,14 ha
- a kertés mezőgazdasági terület nagysága 86,73 ha
- a mezőgazdasági terület nagysága összesen: 880,87 ha

Az eltérés 39,83 ha, ami a mezőgazdasági térség területének 4,32 %. A mezőgazdasági terület nagysága a mezőgazdasági térség területéhez képest 95,68%, azaz megfelel az OTrT azon előírásának, hogy „a mezőgazdasági térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni”.

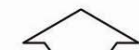
PÁRI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

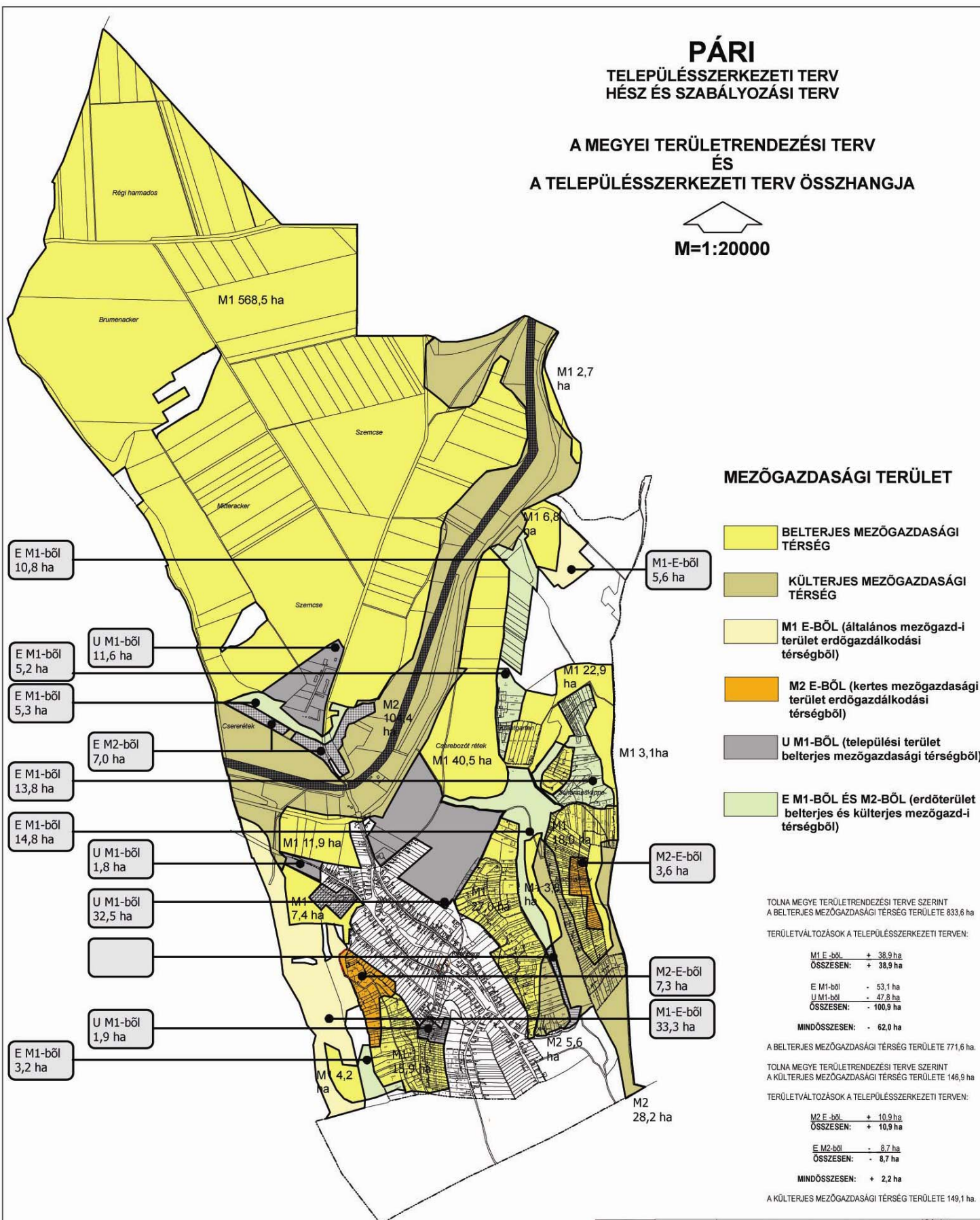


PÁRI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA



M=1:20000



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- BELTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- KÜLTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- M1 E-BŐL (általános mezőgazd-i terület erdőgazdálkodási térségből)
- M2 E-BŐL (kertes mezőgazdasági terület erdőgazdálkodási térségből)
- U M1-BŐL (települési terület belterjes mezőgazdasági térségből)
- E M1-BŐL ÉS M2-BŐL (erdőterület belterjes és külterjes mezőgazd-i térségből)

TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE SZERINT
A BELTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG TERÜLETE 833,6 ha

TERÜLETVÁLTOZÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN:

M1 E-ből	+ 38,9 ha
ÖSSZESEN:	+ 38,9 ha
E M1-ből	- 53,1 ha
U M1-ből	- 47,8 ha
ÖSSZESEN:	- 100,9 ha
MINDÖSSZESEN:	- 62,0 ha

A BELTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG TERÜLETE 771,6 ha.

TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE SZERINT
A KÜLTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG TERÜLETE 146,9 ha

TERÜLETVÁLTOZÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN:

M2 E-ből	+ 10,9 ha
ÖSSZESEN:	+ 10,9 ha
E M2-ből	- 8,7 ha
ÖSSZESEN:	- 8,7 ha
MINDÖSSZESEN:	+ 2,2 ha

A KÜLTERJES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG TERÜLETE 149,1 ha.

<p>PAGONY ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA 1025 BUDAPEST, BUDAPESTI ÚT 13/A TEL: 06-1-460-0200</p>	<p>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL: 06-82-511-575</p>	<p>Munka megnevezése: PÁRI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV</p> <p>Munka megnevezése: A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA TERVEZÉSE</p>	<p>Előzetes:</p>
			<p>Dátum: 2010. FEBRUÁR</p>

TERVIRATOK