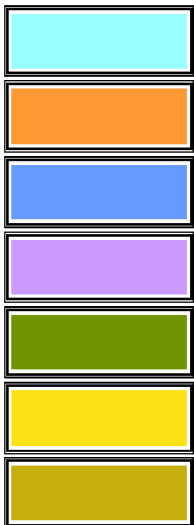
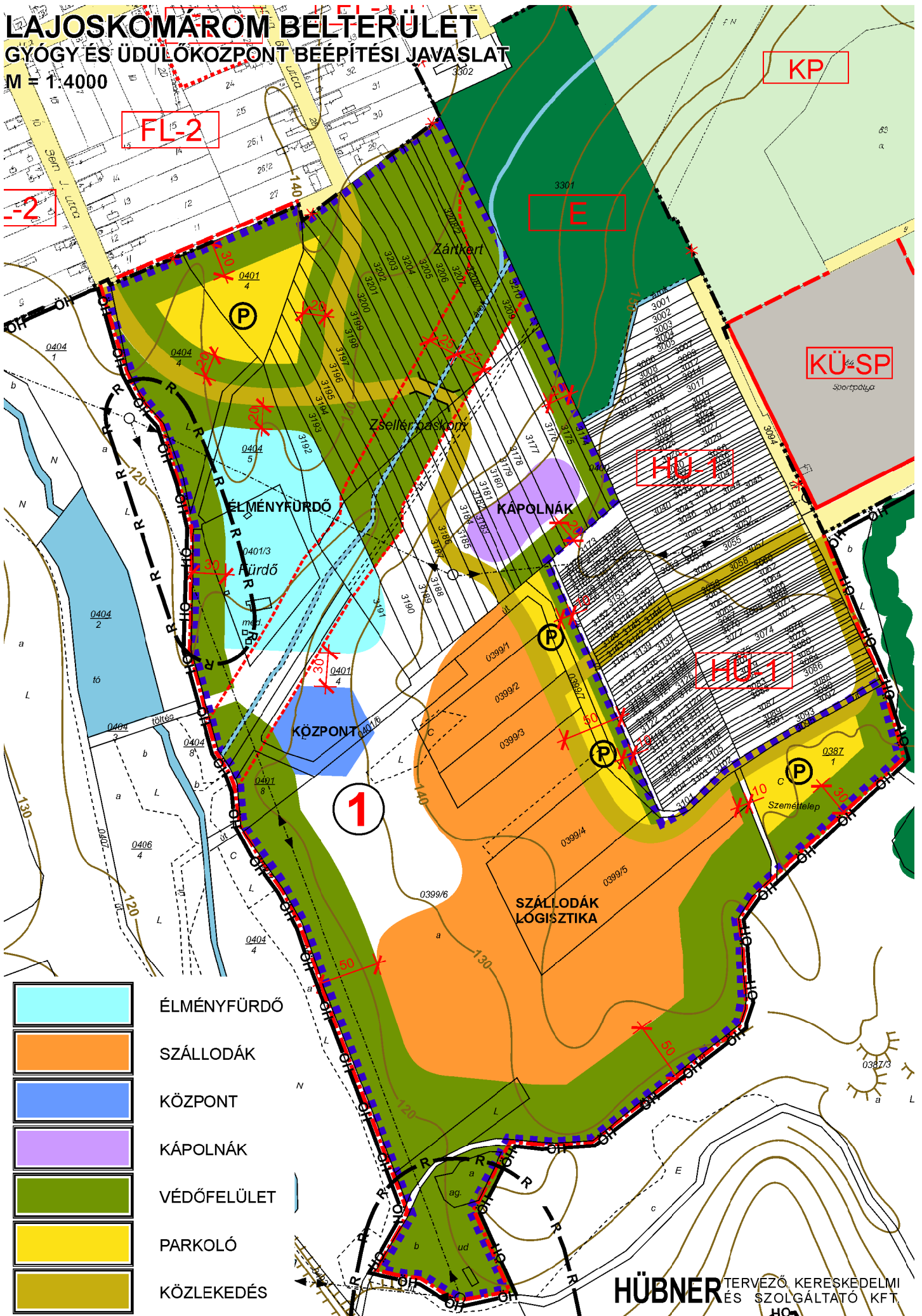


LAJOSKOMAROM BELTERÜLET GYÓGY ÉS ÜDÜLŐKÖZPONT BÉÉPÍTÉSI JAVASLAT

M = 1:4000



- ÉLMÉNYFÜRDŐ
- SZÁLLODÁK
- KÖZPONT
- KÁPOLNÁK
- VÉDŐFELÜLET
- PARKOLÓ
- KÖZLEKEDÉS

LAJOSKOMAROM BELTERÜLET

SZABALYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

1. TERÜLET

KP

FL-2

-2

E

ÜÜ

KEMPING
0404
4
~1,2 ha

HÜ

TATK
~8,2 ha
Zselén-parkony

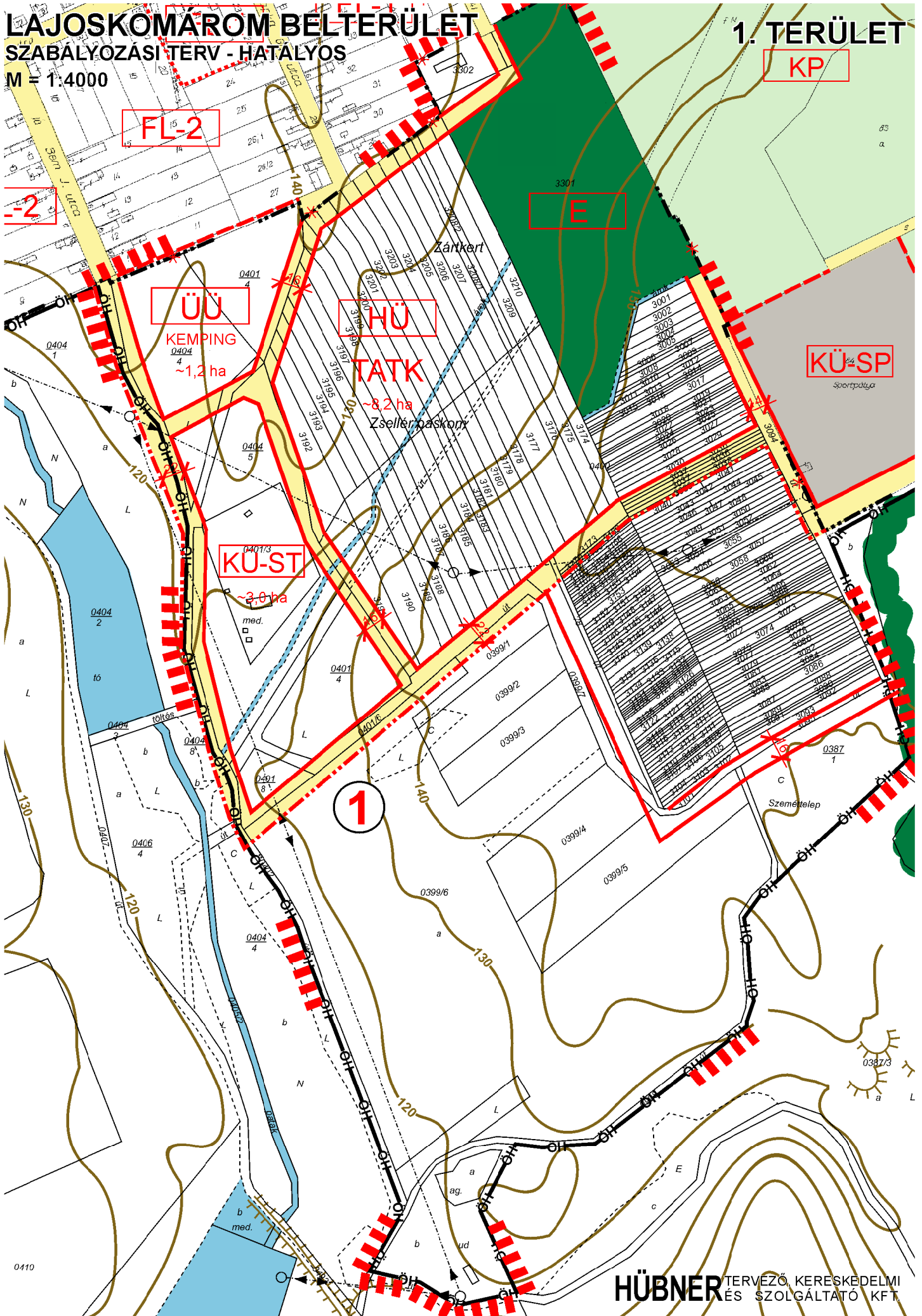
KÜ-SP

Sportpálya

KÜ-ST

~3,0 ha

1



LAJOSKOMÁRÓM BELTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

2. TERÜLET

FL-2

IG-2

KÜ-P

2

M-K

M-K

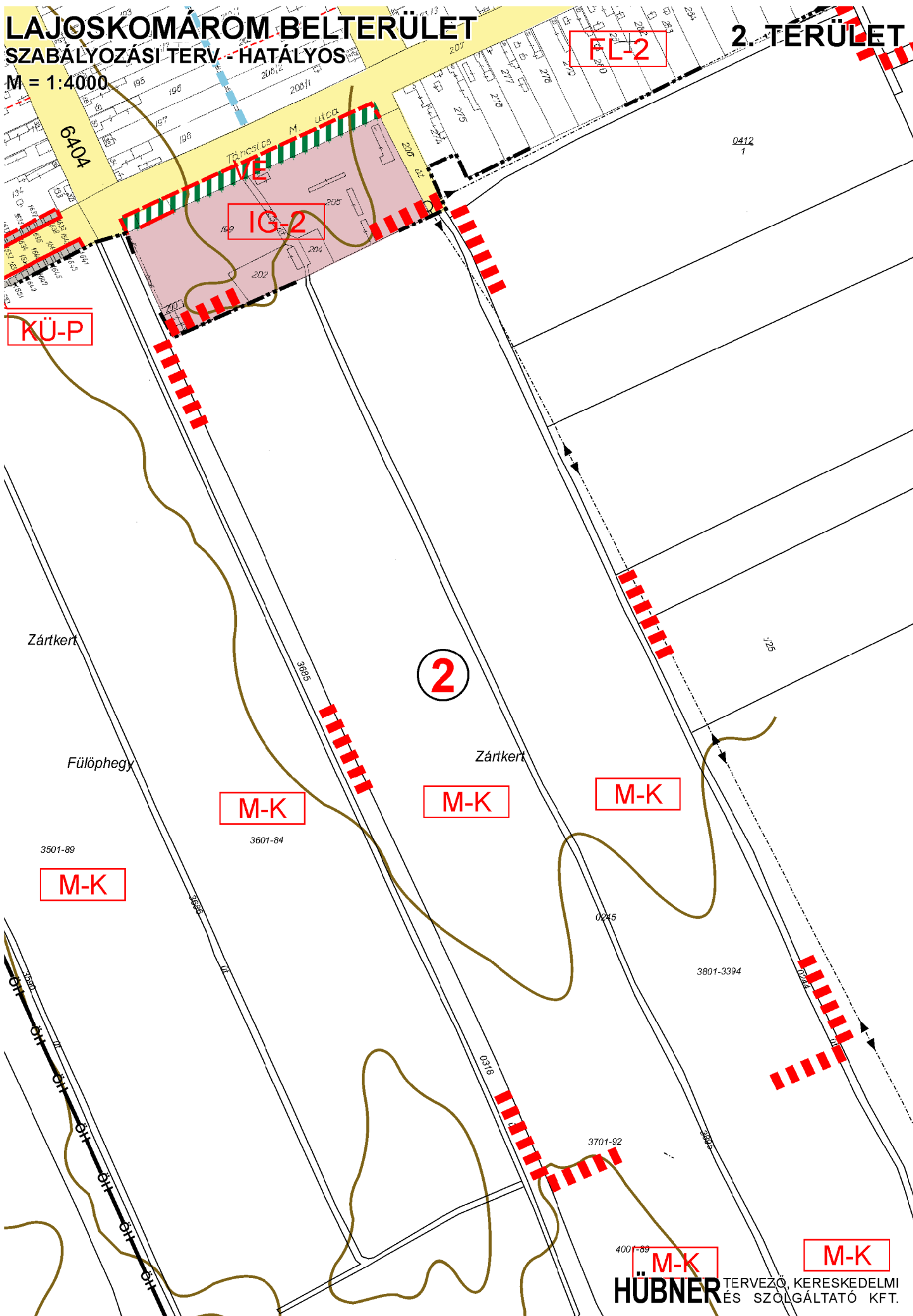
M-K

M-K

M-K

M-K

HÜBNER TERVEZŐ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

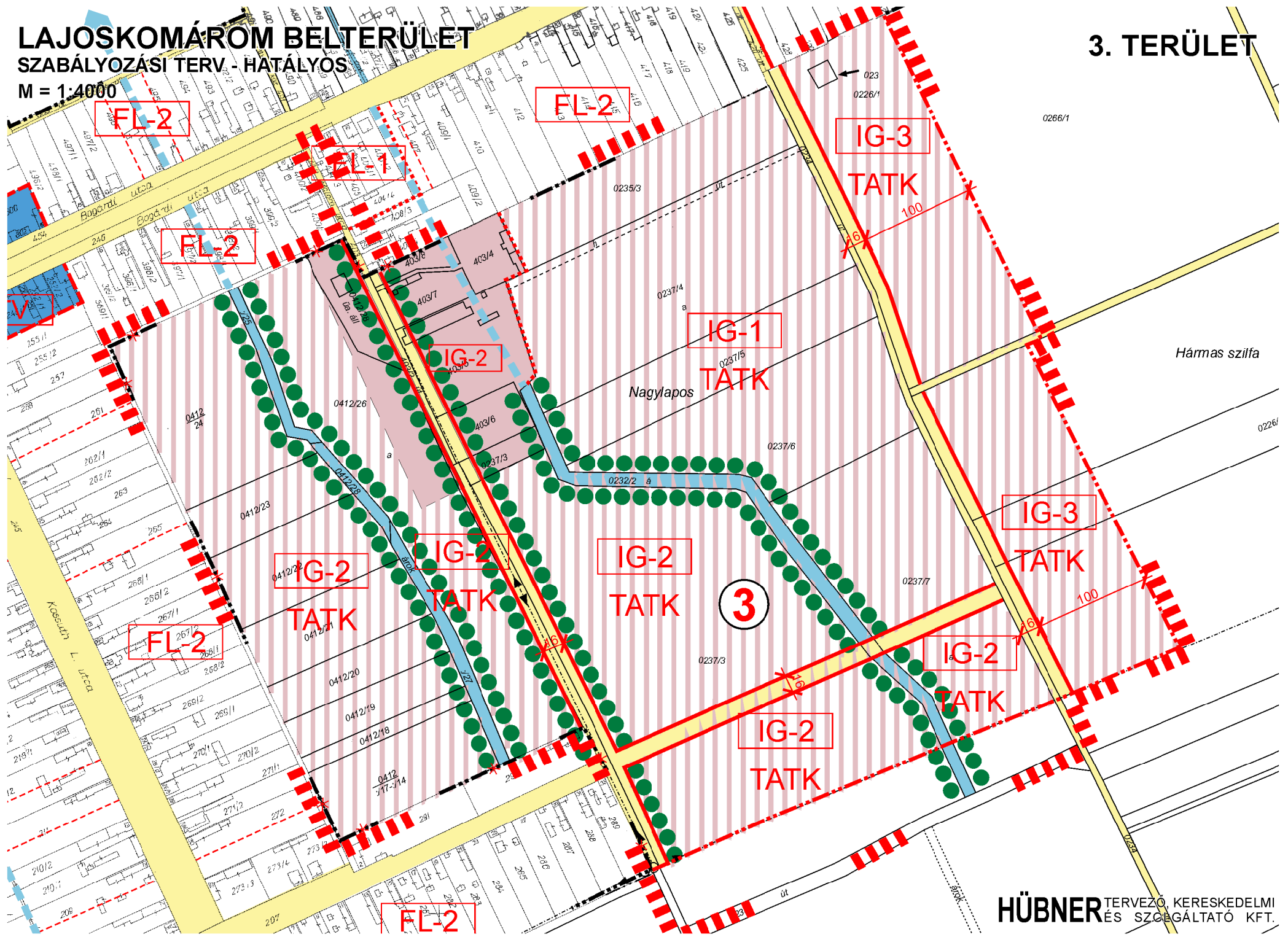


LAJOSKOMÁRÓM BELTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

3. TERÜLET

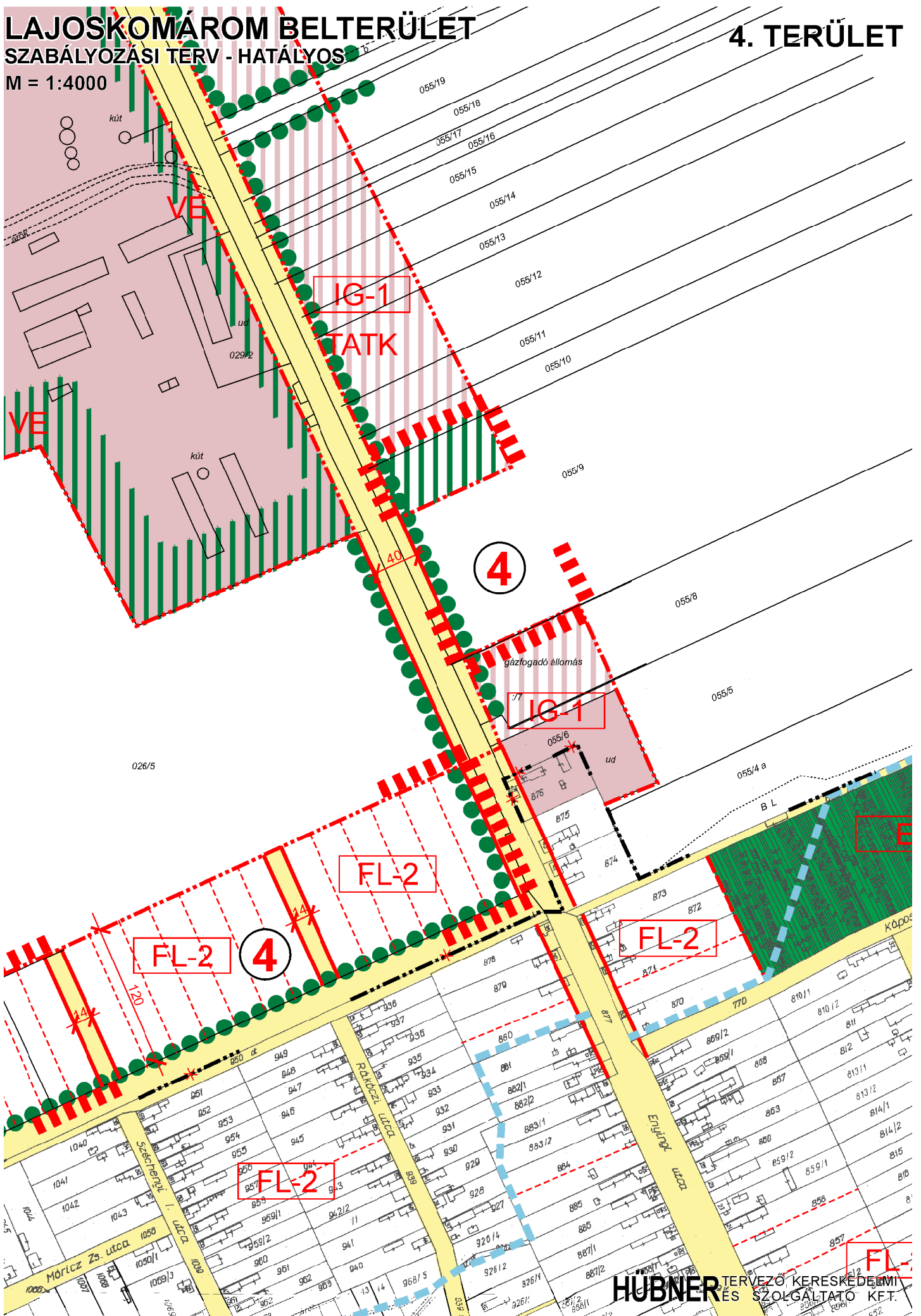


LAJOSKOMÁROM BELTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

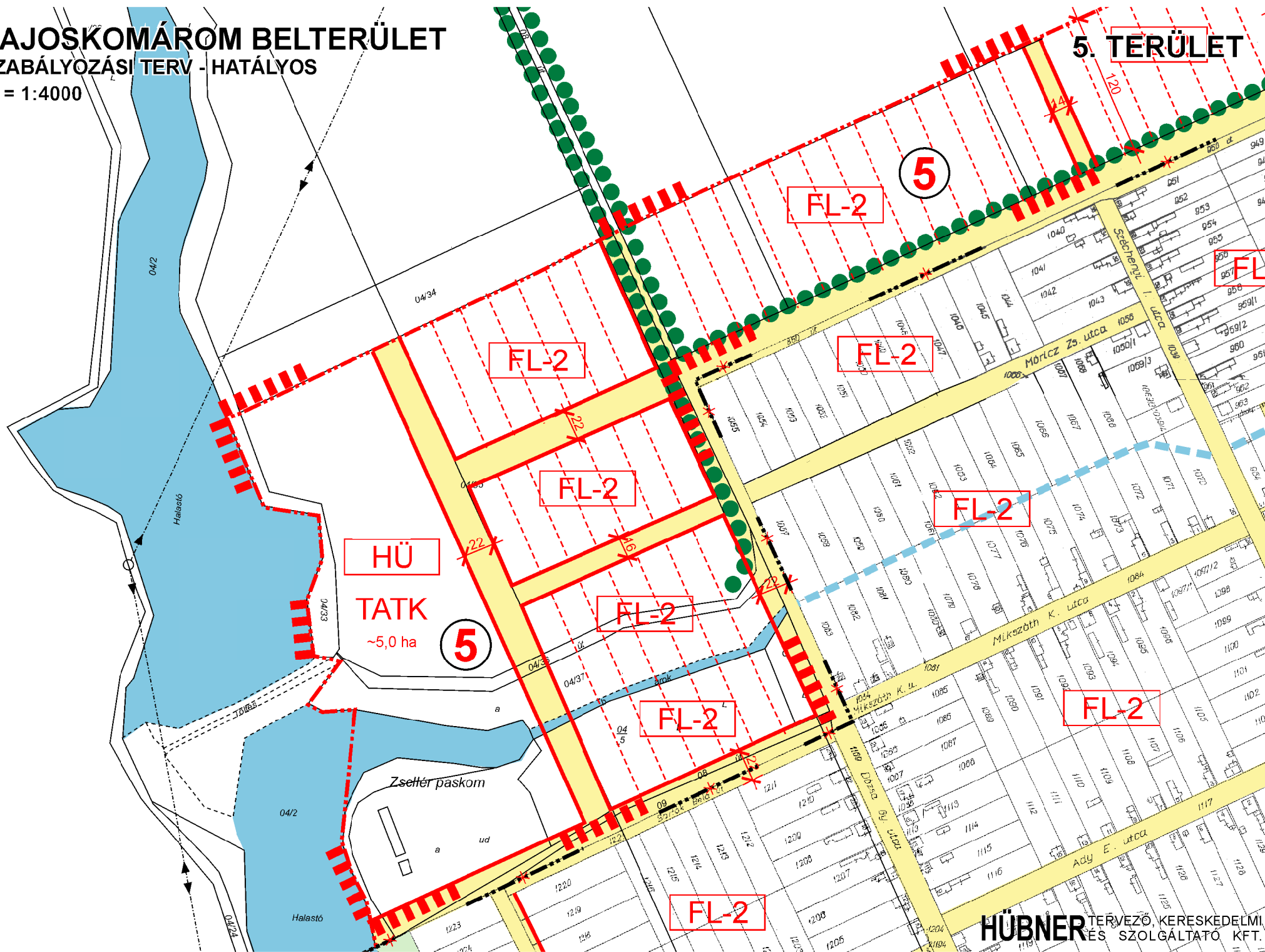
4. TERÜLET



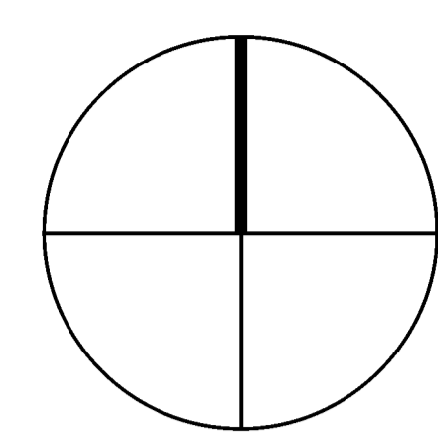
LAJOSKOMÁRÓM BELTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

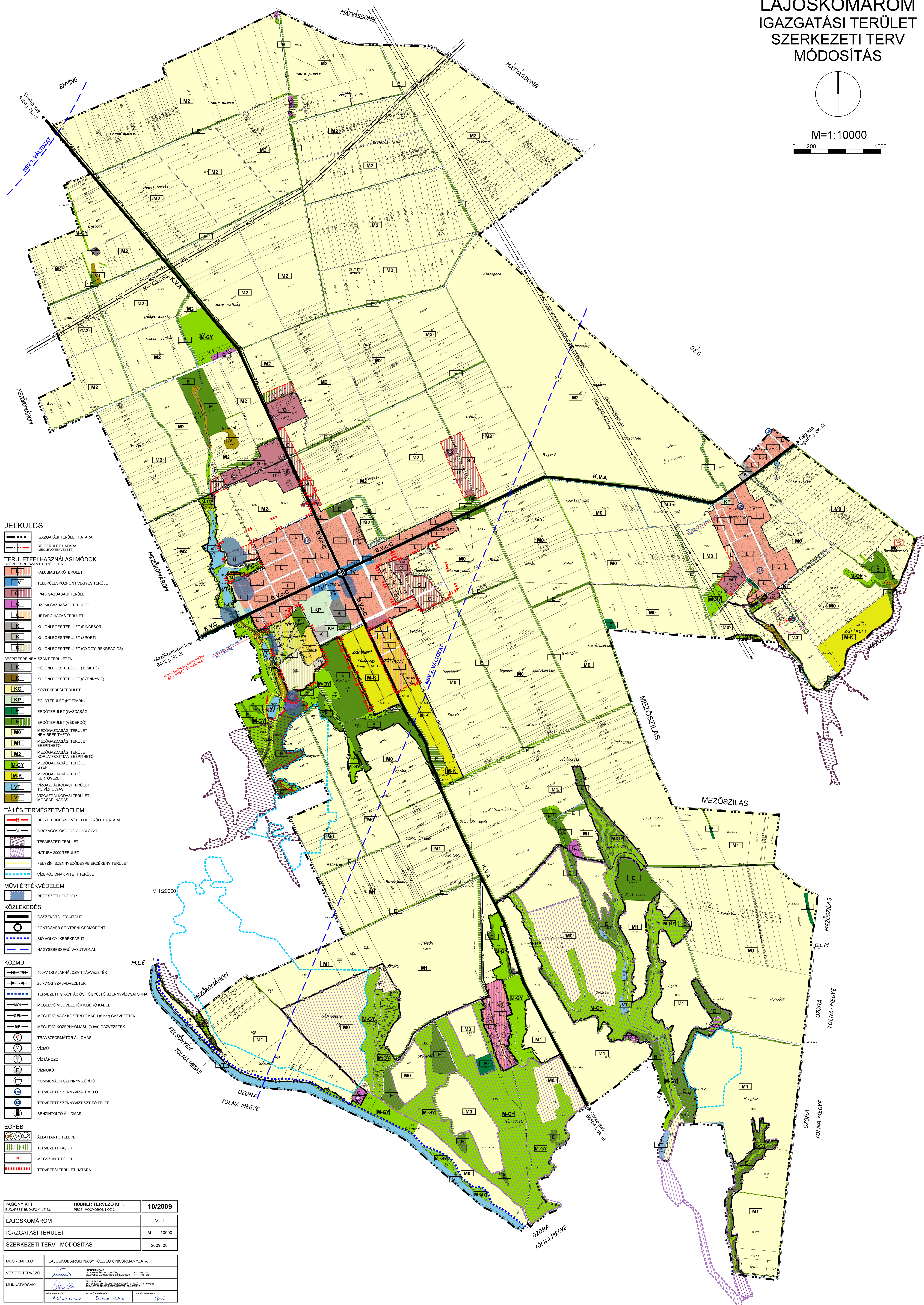
M = 1:4000



LAJOSKOMÁROM IGAZGATÁSI TERÜLET SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS



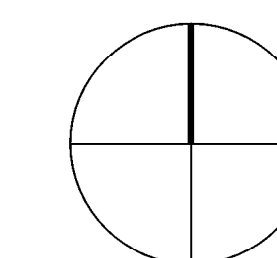
M=1:10000



- JELKULCS**
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
 - BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
 - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
 - HÉTVÉGHÁZAS TERÜLET
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (PINCESOR)
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (GYÓGY-REKREÁCIÓS)
 - REPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZ)
 - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
 - ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
 - ERDŐTERÜLET (VÉDERDŐ)
 - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NEM BEÉPÍTHETŐ
 - M1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET BEÉPÍTHETŐ
 - M2 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KORLÁTOZOTTAN BEÉPÍTHETŐ
 - M-GY MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP
 - M-K MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KERTÖVEZET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÓ VÍZTÖRŐS
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MOCSÁR, NÁDÁS
 - TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
 - HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
 - ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
 - TERMÉSZETI TERÜLET
 - NATURA 2000 TERÜLET
 - FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉS ERZÉKENY TERÜLET
 - VÍZERŐZŐNAK KITEJTETT TERÜLET
 - MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**
 - RÉGESZETI LELŐHELY
 - KÖZLEKEDÉS**
 - ÖSSZEKÖTŐ, GYÚJTÓÚT
 - FONTOSSÁB SZINTBENI CSOMÓPONT
 - SÍÓ VÖLGYI KERÉKPÁRÚT
 - NAGYSÉBBSÉG VASÚTVONAL
 - KÖZMŰ**
 - 400KV-OS ALAPHÁLÓZATI TÁVVEZETEK
 - 20 KV-OS SZABADVEZETEK
 - TERVEZETT GRAVITÁCIÓS FŐGYŰJTŐ SZENNYVÍZCSATORNA
 - MEGLÉVŐ MOL-VEZETÉK KISÉRŐ KÁBEL
 - MEGLÉVŐ NAGYKÖZEPNYOMÁSÚ (6 bar) GÁZVEZETEK
 - MEGLÉVŐ KÖZÉPNYOMÁSÚ (3 bar) GÁZVEZETEK
 - TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
 - VÍZMŰ
 - VÍZTÁRÓZÓ
 - VÍZMŰKÜT
 - KOMMUNÁLIS SZENNYVÍZÜRÍTŐ
 - TERVEZETT SZENNYVÍZATEMELŐ
 - TERVEZETT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
 - BENZINTÖLTŐ ÁLLOMÁS
 - EGYÉB**
 - ÁLLATTARTÓ TELEPEK
 - TERVEZETT FASOR
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

PAGONY KFT. BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.	HÜBNER TERVEZŐ KFT. PECS, MOGYORÓS KÖZ 3.	10/2009
LAJOSKOMÁROM		V-1
IGAZGATÁSI TERÜLET		M=1:10000
SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		2009. 08.
MEGRENDELŐ:	LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
VEZETŐ TERVEZŐ:		
MUNKATÁRSÁK:		

LAJOSKOMÁROM KÖZPONTI BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS



M = 1:4000

0 40 400



JELKULCS

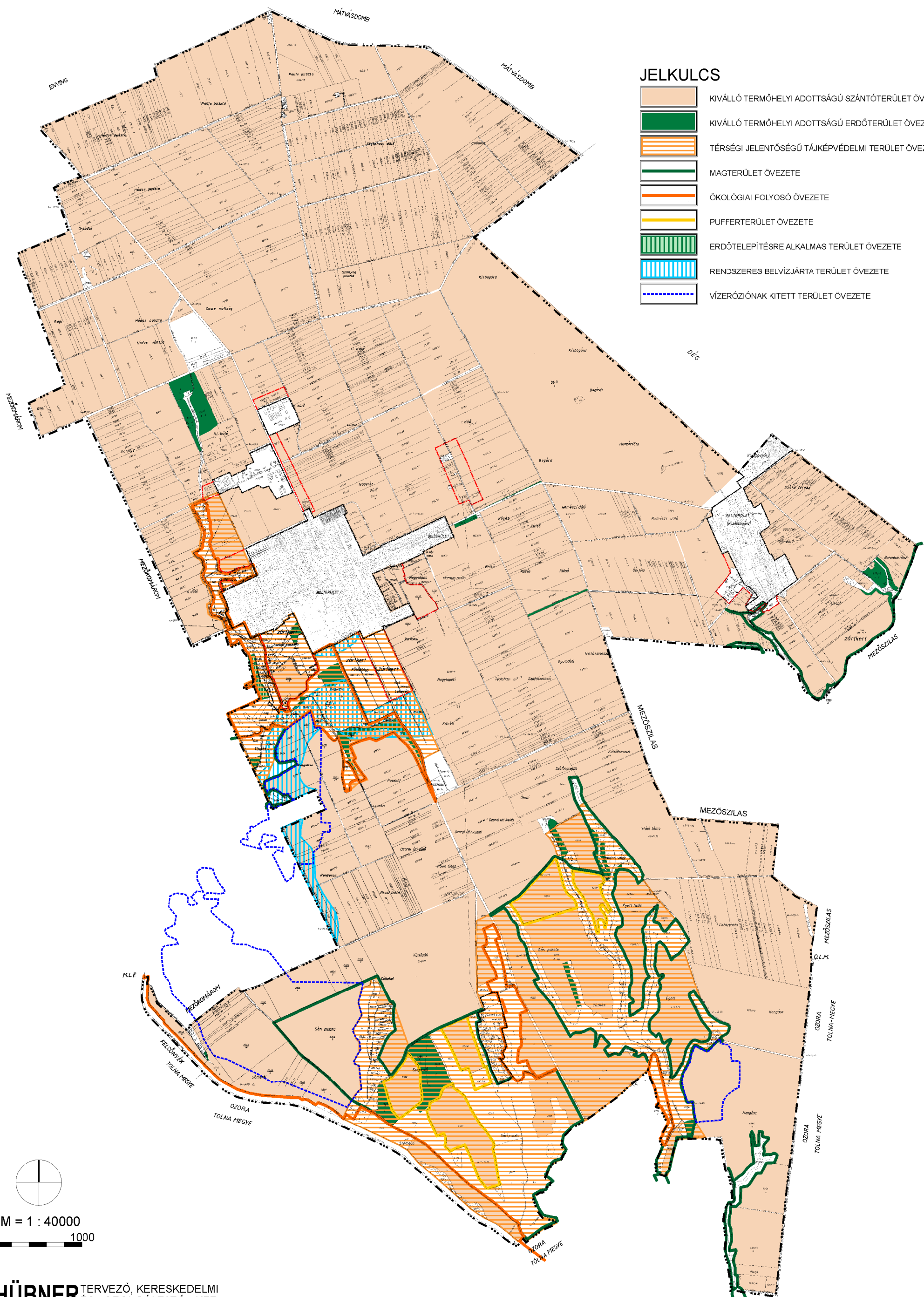
- BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- SZABÁLYOZÁSI VONAL - KÖZTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
- HÁZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL IS
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- FL** FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TV** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- IG** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- HU** HÉTVÉGHAZAS TERÜLET
- ÜÜ** ÜDÜLŐHAZAS TERÜLET
- KÜ-P** KÜLÖNLEGES TERÜLET (PINCESOR)
- KÜ-SP** KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
- KÜ-GY** KÜLÖNLEGES TERÜLET (GYÓGY-REKREÁCIÓS)
- BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- KÜ-T** KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- K** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KP** ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- E** ERDŐTERÜLET (VÉDERDŐ)
- VT** VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET
- M-K** MEZŐGAZDALKODÁSI TERÜLET KERT
- TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEEK**
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- FL-2** ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- M-K** MEZŐGAZDALKODÁSI TERÜLET KERT
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSE KÖTELEZŐ
- FASOR
- MŰVI ÉRTEKVEDELEM**
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVEDELEM**
- ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
- EGYÉB**
- TATK** TELEKALAKÍTÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
- * MEGSZÜNTETŐ JEL
- T** BENZINKÚT
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

PAGONYI KFT. BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.	HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓSI KÖZ 3.	10/2009
LAJOSKOMÁROM		V - 3
KÖZPONTI BELTERÜLET		M = 1:4000
SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS		2009. 08.

MEGRENDŐ:	LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VEZETŐ TERVEZŐ:	HÜBNER TERVEZŐ KFT. (HÜBNER ZOLTÁN)
MUNKATÁRSÁK:	TERVEZŐ: HÜBNER ZOLTÁN DOLGOZÓK: HÜBNER ZOLTÁN, HÜBNER ZOLTÁN, HÜBNER ZOLTÁN

← KÜLSŐ SÁRIPUSZTA (OZORA)

FEJÉR MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI LAJOSKOMÁROMON



M = 1 : 40000
0 1000

4.3. Csapadék és belvíz elvezetése

Több aszályos év után 1999 rendkívüli csapadékmennyiséget, több felhőszakadást hozott. Ezek – és az évtizedek óta működő szikkasztók- hatására megemelkedett a talajvízszint, amely –főleg a régi, szigeteetlen lakóházaknál- gondot okozott. Kitisztítottuk a falut megkerülő árokrendszert, pályázati úton négy utca csapadékvíz elvezető rendszerét, és Középbogárdon egy elvezető rendszert kiépítettünk. Elkészült a község belterületi vízrendezési terve.

4.4. Villany-, gáz- és energiaellátás

Lajoskomárom, Középbogárd és Sárpuszta területén a villany- és gázvezeték kiépítése megtörtént. A közvilágítási hálózatot felújítottuk. Két üzemanyagtöltő-állomás és egy TÚZÉP áll a lakosság rendelkezésére.

4.5. Utak, tömegközlekedés

A település közúthálózata kialakult, szilárd burkolatú. Az utóbbi idők pályázatai alapján Sárpuszta, Középbogárd és Lajoskomárom közúthálózata megfelelő állapotban van. A járdarendszer folyamatos javítása, pótlása ellenére – főleg a telefonhálózat kiépítése óta, amely nyomvonala közvetlenül a járdák mellett vezet – több helyen felújításra szorul.

Budapestre, Siófokra, Székesfehérvárra és Sárbogárdra menetrendszerű buszjáratok közlekednek. Az ingázó dolgozók általában a cégek által bérelt autóbuszokon közlekednek. A gyermekek iskolabajárása részben menetrendszerű VOLÁN-járáttal (Középbogárd, Mezőkomárom, Szabadhidvég), részben az önkormányzat kisbuszával (Sárpuszta) történik. Ennek a cseréje 2008-ban megtörtént.

A távlati országos és megyei rendezési tervekben térségünket érinteni fogja az M8-as és az M65-ös út, közép- és hosszútávon jobban bekapcsolva a települést az országos, megyei vérkeringésbe.

4.6. Egészségügyi és szociális ellátás

A község egészségügyi alapellátása jó. Háziorvosi szolgálat, védőnői, gondozónői ellátás mellett fogszakorvos, fizioterápia, laboratórium és heti egy alkalommal nőgyógyászati ellátással rendelkezünk a 80-as években épült, jól felszerelt és rendezett egészségházban, illetve Középbogárdon az 1990-ben átadott rendelőben.

A betegek kórházi, rendelőintézeti ellátása és a mentőszolgálat Enyingen illetve Székesfehérváron található. Gyógyszerellátását a helyi gyógyszertár biztosítja.

A szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatokat az önkormányzat – együttműködve a kistérséggel és a helyi AGAPE Evangélikus Szeretotthonnal – látja el.

4.7. Posta, telefon, kábeltelevízió

A postai szolgáltatás teljeskörű. A telefonhálózat kiépítése 1997-ben megtörtént. 1991-ben Lajoskomáromban kiépítésre került a kábeltévé hálózat, amely a község saját műsorát és hirdetéseit is sugározza. Az önkormányzat internetes honlappal rendelkezik és a Teleházban – amely a Könyvtárban nyert elhelyezést – biztosított a világhálóra való csatlakozás széleskörű igénybevétele.

III. CÉLOK, FELADATOK

A település fejlődésének alapvető feltétele, hogy az itt élő emberek megélhetése, otthonteremtési lehetősége, az infrastruktúra, a környezeti elemek minősége, az alapellátás színvonala olyan módon legyen biztosítható és fejleszthető, hogy az a lakosság számára a kellemes otthon érzését, kényelmét keltse, ne ébresszen bennük elvándorlási kényszert, sőt a környezet számára vonzó lehessen.

Ebbe beletartozik a jó életminőség biztosítása, melybe az önkormányzat beleérti az életfeltételek biztosításán túl a szabadidős-, kulturális lehetőségek biztosítását is, valamint az információs hálózatok kiépítését.

A fejlődést szabályozott módon lehetővé tevő önkormányzati eszköz a településrendezési feladatkör ellátása, melynek célja a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakítása. Ennek első eleme a településfejlesztési koncepció meghatározása.

1. Demográfiai adatok, otthonteremtés

Lakosok száma (2009. január 1. napján): 2424 fő

0 - 2 éves: 62 fő

3 -5 éves: 64 fő

6 - 13 éves: 230 fő

14 - 17 éves: 136 fő

18 - 54 éves: 1223 fő

55 - 59 éves: 152 fő

60 – x éves: 557 fő

A község döntően katolikus, evangélikus, református és kisebb számban baptista vallású emberek élnek.

A munkanélküliség %-os.

A lakosság száma stagnál, ami már eredménynek tekinthető a térség többi településével összevetve. A lakótelkek gyakorlatilag elfogytak, a régi, lebontásra ítélt házak ára irreálisan magas, így a rendelkezésre álló területen infrastruktúrával ellátott lakótelkeket kell kialakítani a közeljövőben.

2. Gazdasági tevékenység, munkahelyteremtés

A népesség megtartásának alapkérdése, hogy helyben, vagy elérhető közelségben biztosítható-e a megélhetéshez szükséges foglalkoztatás. A Mezőföld alapvetően mezőgazdasági terület, így az itt foglalkoztatottak száma döntő. Az ágazat válsága, átalakulása miatt a volt szövetkezet – most Kft. - által foglalkoztatottak száma 1/3-ra – kb. 120 fő – csökkent, az Enyingi Agrár Rt. mintegy 20 főt lát el munkával, 40 mezőgazdasági vállalkozóval együtt mintegy 100 a vállalkozások száma. Az önkormányzat 84 főt foglalkoztat.

A község 32 kereskedelmi szolgáltatója széles skálán (élelmiszer, ruházat, vendéglátás, iparcikk stb.) biztosítja az ellátást, az egyéb igények pedig a városokban megoldhatók.

Több éves előkészítő munka után, a területek megszerzése mellett beruházóval tárgyalunk a korábban már említett gyógyközpont és termálfürdő megvalósításáról. Ez munkahelyteremtésben radikális változást jelentene Lajoskomáromra, és a közvetlen környezete számára is – mintegy 800 munkahellyel. Kihasználva

a helyi adottságokat – szép természeti környezet, termálvíz, a Balaton közelsége, halászat, vadászat, lovaglási lehetőségek, borászat – egy üdülőközpont alakulna ki Lajoskomárom közigazgatási területén. Jelenleg a termálkút fúrásának engedélyeztetése folyik.

A gyógy és üdülőközpont koncepciója szerint a létesítmény két jól elkülöníthető részből áll:

- **Gyógy és Rehabilitációs Központ,**
- **Turisztikai Központ.**

Gyógy és Rehabilitációs Központ programja:

- 800 fő gyógy ellátását biztosító központi épület;
- 2x400 fős gyógyszálló;
- 150 fős rehabilitációs központ;
- 150 fős VIP gyógyszálló;
- Kálvária Domb;
- Gyógyfürdő részleg;
- Logisztikai központ;
- A szak állomány elhelyezését biztosító lakó park (Balatonbozsok).

Turisztikai Központ programja:

- Wellnes fürdő részleg;
- 300 fős Wellnes szálló és továbbképző központ;
- Pihenő és kulturális központ (városközpont);
- Művésztelep;
- Park és pihenő központ;
- Logisztikai központ.

Kiegészítő beruházások:

- Lajoskomáromi település rekonstrukciós program (közterek megújítása);
- Az objektum élelmiszer ellátását biztosító program;
- Szennyvíz tisztító és külső infrastrukturális beruházások.

3. Intézmények

3.1. Egészségügy

Feladatunk a korábban felsorolt hálózat fenntartása, szintentartása.

3.2. Oktatás, művelődés

A Kerekerdő Óvoda 85 gyermekkel látja el az óvodai nevelés feladatát. 2007-ben a középbogárdi tagóvodát megszüntettük, a gyerekek busszal járnak a lajoskomáromi óvodába. 2004-ben tornaszobát építettünk, javítva a lehetőségeket.

A Gesztenyefasori Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény három település – Szabadhidvég, Mezőkomárom, Lajoskomárom – 373 gyermekének oktatását-nevelését látja el.

A tánctagozat 62 fővel, a zeneiskola 21 gyermekkel biztosítja a tehetséggondozást a működő sport, nyelvi, számítógépes szakkörök mellett. A továbbtanuló gyermekeinkről érkező visszajelzések is bizonyítják az oktató-nevelő munka jó színvonalát.

Tárgyi feltételekben is javultunk: bitumenes sportpálya épült, illetve az iskola belső terét (tanterem, mosdók) is felújítottuk.

A Művelődési Ház rendezvényeinknek, kiállításainknak ad otthont, ahogy a közép-bogárdi Faluház is, amely az ottani Faluvédő Egyesület kezelésében van.

A Könyvtárban Teleház is működik egy főiskolát végzett szakember irányításával. Huszonegy működő civil szervezetünk bizonyítéka a falu élni akarásának.

3.3 Igazgatás

Polgármesteri Hivatalunk a polgármester és a jegyző irányításával működik: 3 fő gazdálkodási előadó, 1 fő adóügyi, 1 fő gyámügyi, 1 fő szociális, 1 fő rész munkaidős műszaki és 2 fő igazgatási előadó.

Gyám- és építésügyi hatósági feladatokkal az enyingi Hivatalhoz és Okmányügyi Irodához tartozunk, felügyeletünket a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal látja el.

Településfejlesztési koncepciónk alapja szabályozási tervünknek, melynek célja községünk továbbfejlesztése és helyzetbehozása, hogy állja a fejlődés, az EU-tagság kihívásait és élni tudjon az ezekből származó lehetőségekkel is, így polgárainak biztosítani tudja a méltósággal leélt élet lehetőségét.

3. ILLESZKEDÉS AZ OTRT-HEZ, FEJÉR MEGYE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

Lajoskomárom Nagyközség területét az alábbi országos és megyei övezetek érintik:

(1) Országos övezetek:

a) kiváló termőhelyi adottságú szántó terület

b) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület.

(2) Megyei övezetek:

c) magterület

d) ökológiai folyosó

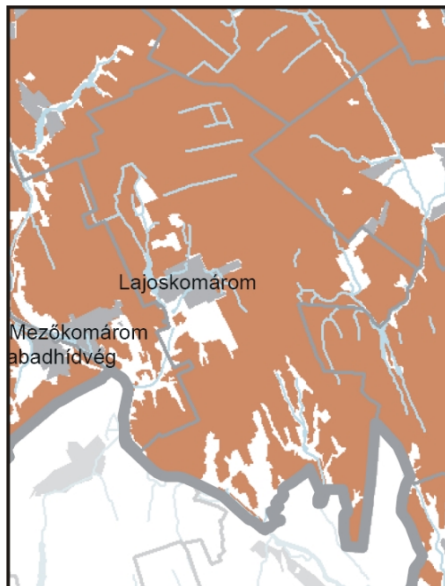
e) pufferterület

f) erdőtelepítésre alkalmas terület

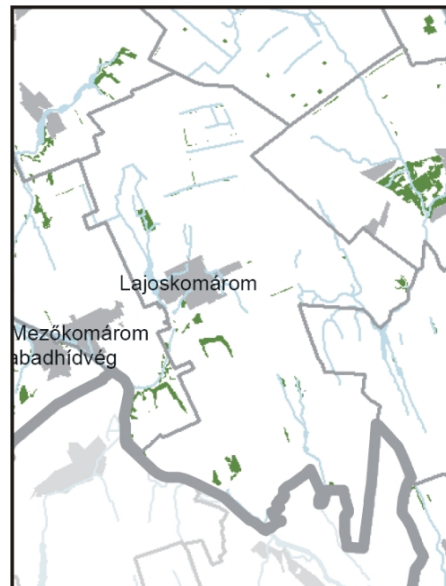
g) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

h) rendszeresen belvízjárta terület

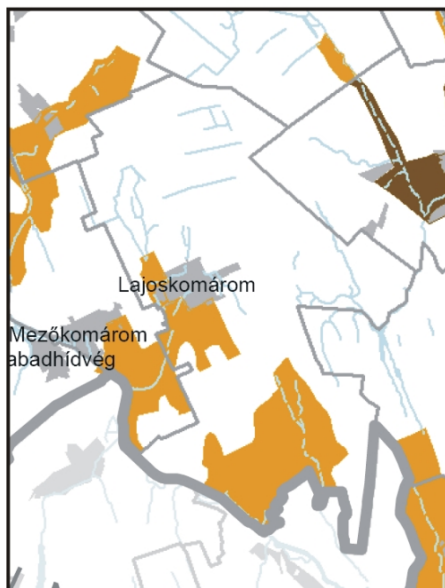
i) vízerózióknak kitett terület.



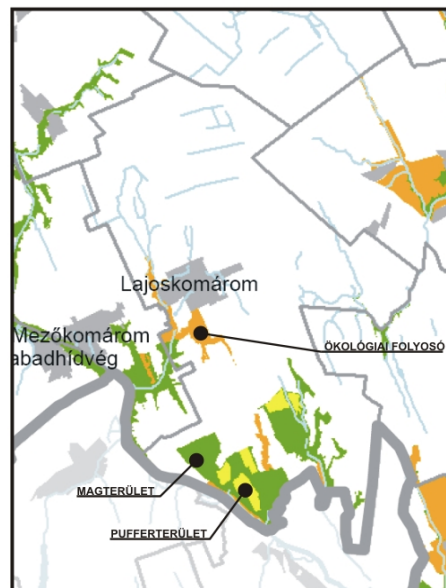
FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/1 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/2 KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE



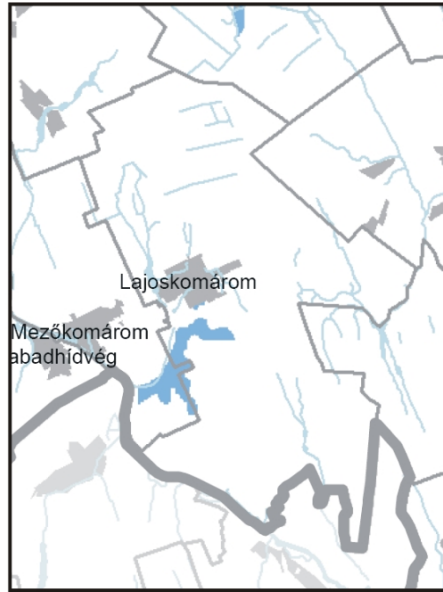
FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/4 TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/10 MAGTERÜLET-, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ-, PUFFERTERÜLET ÖVEZETE



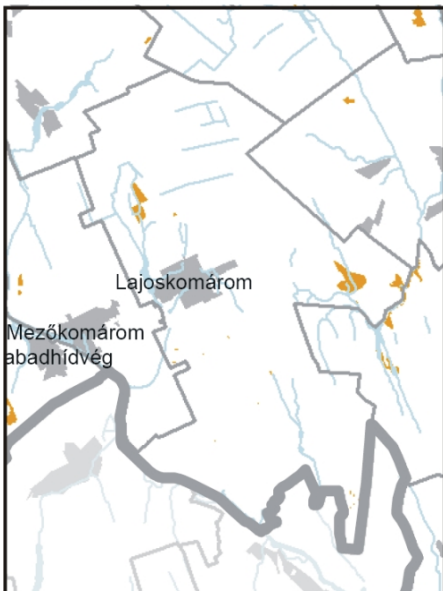
FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/11 ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE



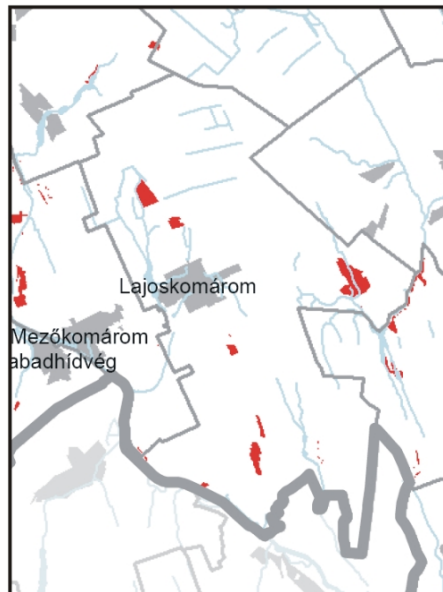
FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/14 RENDSZERES BELVIZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/16 VIZERÓZÓNÁK KITETT TERÜLET ÖVEZETE



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/2 MELLÉKLET, SZELERŐMŰ ELHelyEZÉSÉHEZ VISZGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
3/1 MELLÉKLET, TERSÉGI HULLADEKLERAKO HELY KIJELÖLÉSÉHEZ VISZGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE

4. TELEPÜLÉSSZERKEZTI TERV LEÍRÁSA (87/2009.(XI.26.) számú határozattal elfogadva)

A nagyközség három településrészből áll:

- a központi településrész – az egykori *Lajoskomárom* – sakktáblaszerűen szerkesztett szabályos alaprajzával, szalagtelkes ingatlanjaival, oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítési módjával egy rendezett, harmonikus település benyomását kelti. E szabályos szerkezetet színesíti a pincesorok, az egykori zártkertek, a temető és környéke, a halastavak térsége, a lakóterülettől északra található jelentős nagyságrendű mezőgazdasági üzemi terület.

A településrész lakos száma 1997-ben 1932 fő volt.

- *Középbogárd*, az egykori üzemközpont, ma Enyingi ÁG Középbogárdi Üzeme mellé kialakított nagytelkes lakóterület ugyancsak szabályos alaprajzú, a közel észak-déli irányú vízfolyás két oldalán, illetve a 6402 számú összekötő út északi oldalán jött létre és fejlődött a mai napig.

A településrész lakos száma 1997-ben 558 fő volt.

- *Külsősáripusztá* 62 fő lakosával, egy utcára felfűződő lakó- és üzemi területeivel, gondozott zöldfelületeivel a nagyközség különleges értékének számít.

Lajoskomárom intézményközpontja a Komáromi út – Batthyány utca – Bogárdi út mentén alakult ki, s fejlődik a mai napig. A nagyközség mindazon igazgatási, oktatási, művelődési, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltatási létesítményekkel rendelkezik, melyek a lakosság teljeskörű alapfokú, esetenként középfokú ellátását biztosítják. Több intézmény működik társulási formában, vonzáskörzetük a környező településekre is kiterjed.

A nagyközség közlekedési szerkezete – az egykori tervezésnek köszönhetően – jónak mondható. A 20-40 m-es szabályozási szélességű forgalmi- és gyűjtőutak, a 16 m-es lakóutcák szilárd burkolattal, csapadékvíz elvezető árokkal, járdákkal és fasorokkal bírnak.

Lajoskomárom fejlődését, népességszámának alakulását mutatja az alábbi táblázat:

ÉV	1870	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1997	2009
FŐ	2420	2749	2968	3091	3139	3160	3715	3366	2932	2707	2552	2424

Az adatok elemzéséből rögzíthető tények:

- a népességszám csúcst a település 1949-ben érte el,
- a legintenzívebb növekedési időszak 1941-49 között volt (555 fő növekedés),
- a legjelentősebb csökkenés 1960-70 között következett be (-434 fő),
- cca. 100 év alatt 1000 fős növekedést, illetve 1000 fős csökkenést egyaránt „elviselt” a település,
- az utóbbi 10 évben a népességcsökkenés 5% körüli érték volt, mára e tendencia további csökkenést mutat.

A nagyközség adottságai, a településrendszerben, a térségben elfoglalt szerepköre, lakosainak aktivitása, kezdeményezőkézsége, a településfejlesztési koncepcióban kitűzött célok biztosíthatják Lajoskomárom folyamatos gyarapodását, az életminőség fokozatos javulását.

A település szerkezetének alakítása a fenti célok megvalósulását szolgálja.

Fejér megye területrendezési terve (1/2009.(II.12.) K.r.sz.) a 2001-ben készült, jelenleg érvényben lévő településrendezési terv fejlesztési területeit nem vette figyelembe, nem ábrázolja települési térségként a „Térségi Szerkezeti Terv” Középbogárdot, Sáripusztát, az Enyingi út menti jelentős kiterjedésű (cca. 40,0 ha) mezőgazdasági üzemközpontok területét.

4.1. Beépítésre szánt területek

4.1.1. Lakóterületek:

A terv Lajoskomárom lakóterületeit a **falusias** területfelhasználási kategóriába sorolta. E területek kialakultak, akár a teleknagyságot, a telekhasználatot, akár a beépítési módokat vizsgáljuk. A beépítési mód jellemzője az előkert nélküli, északi, vagy keleti oldalhatáron álló fésűs, illetve hajlított házas forma. Előkerttel csupán az utóbbi években kialakított utcák, beépítések esetében találkozunk.

Igen egységesnek minősíthető a telekhasználat, mely szerint a lakóépületek környezetében gyep, díszkert található, ezt követi a gazdasági épületek zónája, majd a szántóföldi művelés területe.

A lakóépületek sokfélesége híven tükrözi a lakással, lakóépülettel kapcsolatos történeti fejlődést, mind a hosszházas (utcavonalra merőleges), mind a hajlított házas (utcával párhuzamosan befordított), valamint sátor- és nyeregtetős „kockaház” lakóépület típus megtalálható. A beépítést tarkítja a melléképületek igen változatos, elsődlegesen oldalhatár menti, ritkán arra merőleges, illetve kétsoros elhelyezése.

Fenti beépítési módoktól eltér a Sári pusztai lakóterület, ahol sortársasházias jelleggel többlakásos lakóépületek is találhatóak (egykori cselédlakások).

A településrendezési terv a lakóterületek fejlesztése vonatkozásában az alábbiakat tartja szükségesnek:

- Miután a lakások (épületek) zöme 1960 előtt épült, azok megújítása, komfortosítása elengedhetetlenül szükséges. A folyamatban alapvető szempontnak kell lennie a települési és építészeti értékek megőrzésének.
- A népesség stagnálása ugyan nem indokolja jelentős nagyságban új lakóterület kialakítását, lehetőség van a már kialakított Bartók B. – Zrínyi M. – Kölcsey Ferenc utcák beépítésére, a Móricz Zs., Mikszáth K. utcák kialakítására, és a nagyobb telkek második lakóházzal történő beépítésére.
- A kialakult telekstruktúra szükségessé teszi a meglévő lakóterületen belüli övezetek kialakítását is, melyek szabályozási előírásait a HÉSZ rögzíti.
- **Jelen módosítás a Fejér megye településrendezési terve a településhatárai mentén kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet jelöl, a Kutasér menti halastavak környékét az ökológiai hálózatba teszi, ezért az itt tervezett lakóterület fejlesztés helyett az Ozorai út északkeleti oldalán jelölt ki – ütemezetten megvalósítandó – falusias lakóterületet.**

4.1.2. Településközpont vegyes területe:

Lajoskomárom főutcája nemcsak a lakófunkciónak, hanem egyre inkább a település és vonzáskörzete ellátását, kiszolgálását biztosító intézmények elhelyezkedésének is térsége. A nagyközség igazgatási, vallási, egészségügyi, oktatási,

művelődési, kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási intézményeinek legnagyobb része itt található.

Az intézmények nagyrészt megfelelő kapacitással rendelkeznek, esetenkénti bővítésük, minőségük javítása azonban folyamatosan szükséges (lásd: fejlesztési koncepció). A meglévő intézmények telekmérete megfelelő, alkalmas az övezeti előírások figyelembe vételével épületbővítésre, új épületek elhelyezésére.

A rekreációs fejlesztési program a településközpont közterületeinek minőségét is javítani szándékozik.

4.1.3. Üdülőtérületek:

A nagyközség nyugati oldalán cca. 8,0 ha-os halastó rendszer található, mely mentén – a lakóterületet lezáróan az ökológiai hálózat figyelembevételével – jelen terv hétvégi házas üdülőtérületet irányoz elő (cca 3,5 ha).

A gyógy- és üdülőközponttól keletre a jelenleg hatályos településrendezési terv hétvégi házas üdülőtérületet irányzott elő. E funkciót távlatban megtartásra javasoljuk, de területének határa módosul.

4.1.4. Gazdasági területek:

A településfejlesztési koncepció részletesen elemzi a település gazdasága megújításának tényezőit, s rögzíti a folyamatban a mezőgazdaság meghatározó jellegét. Lajoskomárom jelentős munkahelyi területei jelenleg külterületen vannak. A terv egyik fő feladata a gazdasági területek kijelölése, funkcióik meghatározása, övezetbe sorolása.

A fejlesztési koncepció is rögzíti, hogy a lakóterületen belül biztosítani kell a lakossági szolgáltatás keretébe tartozó kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari tevékenységek működtetését, természetesen a lakófunkciók zavarását kizáró feltételek mellett.

A jelenleg hatályos terv – belterületbe csatolással – az alábbi térségekben jelöl ki ipari gazdasági területeket:

- a Lepsényi út mentén már meglévő mezőgazdasági üzemek, illetve az út keleti oldalán kialakítandó területek (IG-1),
- a Malom utcában kialakult, illetve tervezett területek (IG-2),
- a Bogárdi út északi oldalán a 0111/2 helyrajzi számú út mindkét oldalán (IG-3),
- Középbogárdon (IG-1),
- Sáripusztán (IG-1).

Fenti területek kialakítása, fejlesztése az igények ismeretében fokozatosan történhet az egyes területegységekre készített telekalakítási tervek birtokában.

E területeken javasoljuk kialakítani a közúti árufuvarozók tehergépkocsijainak, a tömegközlekedési járműveknek, valamint a nagyméretű mezőgazdasági gépeknek a tároló, illetve parkolóhelyeit, szükség szerinti szervizeit is.

A telephelyek esztétikus környezetét kívánjuk biztosítani a szabályozási terven jelölt védőerdősávok létesítésével.

Jelen módosítás a megyei tervben szereplő kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek miatt szükséges tervmódosítást még nem tartalmazza (lásd egyeztetési jegyzőkönyv). A gazdasági területek helyének és nagy-

ságrendjének módosítására a közeljövőben várható teljeskörű rendezési tervi felülvizsgálat során kerül sor.

4.1.5. Különleges területek:

A terv e területbe sorolta – a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt – az alábbi területeket:

- Sportpálya (K-SP): elhelyezkedése, kialakítása, fejlesztési lehetősége a területen belül biztosított mind Lajoskomáromban, mind Középbogárdon,
- Temető K-T): Lajoskomáromban, Középbogárdon megfelelő méretű temető áll rendelkezésre. A nagyközség korábban már megszüntetett temetői kegyeleti parkként hasznosítandók,
- Pincesor (K-P): a Táncsics M. utcában lévő prэшázak együttese,
- **Gyógy- és üdülőközpont (K-Gy): Lajoskomárom délnyugati térségében a jelenlegi belterülettől cca. 200 m-re a Bem J. utcáról megközelíthetően a közelmúltban még üzemelt melegvizet fürdő található.**

A termálvíz, a csodálatos mezőföldi táj adta lehetőségek kihasználásával egy nagyszabású gyógy- és üdülőközpont kialakítása körvonalazódik (a programot lásd: mellékletben).

A Gyógy- és Rehabilitációs Központ cca. 1100 fős, a Turisztikai Központ 1000-1500 fős nagyságrendjével, művészteleppel, pihenő és kulturális központtal, logisztikai területtel a térség egyik legjelentősebb beruházásának ígérkezik, mely a településen tervezett egyéb infrastrukturális és rekonstrukciós programmal együtt jelentős számú munkahelyet és minőségileg megváltozott települési környezetet eredményezhet.

Jelen terv a területi adottságok, a településszerkezethez való illeszkedés figyelembevételével a cca. 30,0 ha-os területre, annak belső struktúrájára alátámasztó munkarészként koncepcionális vázlatot tartalmaz.

A koncepció elvei:

- az ökológiai háló határa mentén 30-50 m széles zöldfelület kialakítása
- megközelítés, parkolás
 - a Komáromi út (főutca) felől az egyirányúsított Bem és Klapka utcákon keresztül
 - az Ozorai út felől a Parti pincék utca folytatásában
 - a területre érkezés pontjain parkolók létesítése
- Wellness fürdő: az egykori fürdő térségében, a várható nagyobb közönségforgalom miatt a Bem és Klapka utcáknál nyíló parkolóhoz közel települjön
- a pihenő és kulturális központ: a terület súlypontjában, a térségi séta és kerékpáros utak találkozásánál javasolt
- a gyógy és rehabilitációs központ: az ingatlan legkevésbé lejtős területein, háttérben a térség legmagasabb terepalakulatával (cca. 160m) a patak és halastavak felé szervezeten tervezendő.

4.2. Beépítésre nem szánt területek

4.2.1. Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület:

Lásd - Közlekedés, közműfejlesztés

4.2.2. Zöldterület:

– Belterület-helyi védelem

- Lajoskomárom

Minden 50 év és e feletti fát szakértői nyilatkozat alapján helyi védelem alá kell helyezni.

Helyi védelem alá kell helyezni a temetőhöz vezető és a temető útján két oldalt elhelyezkedő kétoldali vadgesztenye fasort.

Helyi tájérték alá sorolandó a Táncsics Mihály utcában lévő kereszt és a hrsz. 849 templom előtti kereszt.

A helyi védelemre javasolt természeti értékekről, helyi tájértékekről az önkormányzatnak védelemtörvényi rendeletet kell kidolgozni, amely meghatározza a használat rendjét és a fenntartási kötelezettségeket.

- Középbogárd

Helyi védelem alá helyezendő a 1622/1 hrsz-ú, a régi iskola melletti fás terület.

Kert- tájépítészeti terv készítése szükséges a következő területeken:

Lajoskomárom

1243/1, 1243/2, 1243/3 hrsz. Területeken, a belterületen lévő tó környezete.

843 hrsz. templom előtti kökereszt környezete.

A Táncsics Mihály utcában lévő kereszt környezete.

Középbogárd

1394 hrsz., templom környezete,

1622/1 hrsz., faluház –volt iskola- melletti udvar környezete.

A Lajoskomáromi Gyógy- és Üdülőközpont elnevezésű turisztikai fejlesztési beruházáshoz kapcsolódóan összetett táj- illetve kertépítészeti terv készítése szükséges a következő helyrajzi számú területeken: 3301-3, 3001-93, 3101-73, 0399/1-6, 0400, 0401/7, 0401/3, 0404/4, 0401/1, 3174-3210, 0404/5, 3995.

– Belterületi fasorok

- Lajoskomárom

A Komáromi, Bogárdi, Enyingi, Jókai Mór, Kossuth Lajos, Ozorai, Táncsics Mihály utcában a légvezetékek felőli oldalon alacsony, illetve közép magas, lombhullató lombkoronájú fák ültetendők:

Javasolt fajok:

- gömbjuhar (Acer platanoides 'Globosum'),
- gömbkőrös (Fraxinus ornus 'Mecsek'),
- gömbakác,
- a kereklevelű berkenye (Sorbus rotundifolia),

Ahol légvezetékek nincsenek magasabb lombkoronájú fák ültetendők, mint például:

- platán (*Platanus hispanica*)
- vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)
- virágos kőris (*Fraxinus ornus*).
- dió (*Juglans regia*),
- szelídgesztenye (*Castanea sativa*),
- zilfa (*Ulmus sp.*),
- hársfa (*Tilia sp.*), utcafásításra igen jól alkalmazható a *Tilia tomentosa* 'Szeleste' fajta
- bükkfajok (*Fagus sp.*),
- tölgyfajok (*Quercus sp.*),

A hagyományoknak és a településszerkezetnek megfelelően gyümölcsfák (szilva, cseresznye, meggy, alma, körte) ültetendők a Bem J., Klapka Gy., Rákóczi, Széchenyi, Móricz Zs., Mikszáth K., Ady E. utcákban.

A Káposztási út mellett elhelyezkedő belterületi erdő elsődleges rendeltetése védőerdő, az 1996. évi LIV. tv. 17.§ alapján.

- Középbogárd

Magas lombkoronájú út menti fasor telepítendő az 1315. hrsz-ú utca északi oldalán, az 1305/1 hrsz-ú út északi oldalán, az 1539 hrsz-ú utca nyugati oldalán. Az ültetendő fasor faj javaslatai:

- vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)
- virágos kőris (*Fraxinus ornus*).
- hársfa (*Tilia sp.*), utcafásításra igen jól alkalmazható a *Tilia tomentosa* 'Szeleste' fajta
- bükkfajok (*Fagus sp.*),
- tölgyfajok (*Quercus sp.*),

– Külterület-helyi védelem

Helyi védelem alá sorolandó az eperfás liget a település déli részén, megosztva a 0384 hrsz-ú területet. A helyi védettségi rendeletben meg kell határozni, hogy a területen a kiöregedett, illetve elpusztult fák helyére csak fehér eperfát lehet ültetni.

4.2.3. Erdőterület:

Az erdőterületek jelenlegi elsődleges rendeltetése:

Védőerdők:

- talajvédelmi erdő 0172/2a, 0172/3, 0248/3, 0265B, 0265c, 0265d, 0265g, 0265h, 0268/2b-ből a 9D erdőrészlet, 0278-ból a 10B erdőrészlet, 0289d, 0293b, 0309/2b, 0309/3b, 0338/3, 0386, 0389/1, 0389/3, 0396/2a, 0397/1 hrsz.-ok.
- mezővédő erdő 0338/7, 0396/2aJ hrsz.-ok.

Gazdasági célú erdők:

- 0209/12, 0268/2-ből a 9A és 10B erdőrészletek, 0270/1, 0278-ból a 10C erdőrészlet, 0334/2, 0338/6, 0382/2 hrsz.-ok.

Nem ütemtervezett erdők: 022, 0226/1, 024/6, 026/1, 0282/1, 0285/1, 030/2, 0382/1, 048/8 hrsz.-ok.

Erdőterület fejlesztések:

Az 1996. évi LIV. törvény 17.§-a alapján a mezőgazdasági területek védelmét szolgálják a mezővédő erdők, egyes aszfalt- és földutak mentén és a meglévő erdősávok kiegészítéseként.

Vízvédelmi erdők a 0166 és 040 hrsz-ú árkok melletti erdősávok.

Tájképvédelmi erdő a 0285/1, 0309/3, 0309/2, 0289, 0307 hrsz-ú erdőterületek, valamint a meglévő, és a tervezett ipari-gazdasági területek körüli erdősávok.

A törvény értelmében védelmi rendeltetést kell kapnia Lajoskomárom és Középbogárd belterületén elhelyezkedő erdőterületeknek.

Fasortelepítések a belterületek be- és kivezető útjai mentén, valamint tájképi szempontokat figyelembe véve: 02, 08, 0174/1, 0169, 0216, 0179, 0185, 0238 helyrajzi számú utak mellett. A külterületi fásításoknál minden esetben a fafaj kiválasztása csak a tájbailleszkedő, a tájra jellemző őshonos fajok közül történhet.

A gazdasági célú erdők esetében törekedni kell a szálalós fakitermelési módra, mely biztosítja a folyamatos borítottságot és a készletgazdálkodást, valamint a gyérintésre.

A belterület közterületi részén lévő egyes fákra, a közpark fáira és az üzemi fásítás fáira a jelenleg érvényes 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásai érvényesek.

Minden erdőt, fasort, facsoportot érintő esetben „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. törvény, valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM r. jogszabályai valamint módosításai kötelezően betartandók.

4.2.4. Mezőgazdasági terület:

A község mezőgazdaságának fejlesztési lehetőségeit az 1. fejezet elemzi, értékeli. A termőterületek mezőgazdasági célú hasznosítása a jövőben is alapvető szempont lesz, azonban a művelési ágak kérdésében, azok jelenlegi arányának megváltoztatásában az új földtulajdonosoknak, a mindenkori piaci viszonyoknak, a termelést segítő, vagy gátló pénzügyi szabályozási rendszereknek meghatározó szerepük lesz.

A terv készítése során történt egyeztetések eredményeként az alábbiak rögzíthetők:

- a szántóföldi termelés túlsúlya várhatóan megmarad, igény fogalmazódott meg a földterületeken gazdasági épület építésére. A beépíthető földterület minimális nagysága 5,0 ha legyen.
- a zöldség, gyümölcs, szőlő termesztése iránti igény várhatóan növekszik, a beépíthető minimális földterület nagysága 1,0 ha legyen.

Az 1996. Évi LIII. tv. 4§ b) pontja alapján természeti területnek minősül a külterület egy része. A természetközeli állapotokat tükröző terület megőrzése érdekében a tervezett hasznosítás során törekedni kell arra, hogy az ott található élővilág állapotát és jellegét ne veszélyeztesse, károsítsa. A természeti terület érinti a 0186/4, 0188, 0190/1, 0190/3, 0191/1, 0391/10, 0396/1, 0396/2, 0408 hrsz-ú területeket és a 0407/1 hrsz-ú patakot. Ezekben a területeken szántóföldi művelés nem folytatható, megőrzendő a gyepek és az erdőművelési ág.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint az adott területhasználatú terület hektárban mért értéke és a hozzárendelt (melléklet) szerinti értékmutató szorzata.

Ez a következőképpen alakul:

Beépítésre szánt és nem szánt terület változás Lajoskomárom Településrendezési tervének módosítását öt helyen érinti.

1 terület: Gyógy és üdülőközpont területének módosítása.

2 terület: Lakóterület fejlesztése (FL) kertés mezőgazdasági területből.

3 terület: Hétvégiházás üdülőterület (HÜ) és falusias lakóterület (FL) csökkentése.

JELENLLEG:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
FL , Falusias lakóterület	$FL_{BAÉ} = T_{FL} * 2,5 = 16,47 * 2,5 = 41,175$
ÜÜ , Üdülöházás üdülőterület	$ÜÜ_{BAÉ} = T_{ÜÜ} * 2,7 = 1,56 * 2,7 = 4,212$
HÜ , Hétvégiházás üdülőterület	$HÜ_{BAÉ} = T_{HÜ} * 4,2 = 17,67 * 4,2 = 74,214$
KÜ-ST , Különleges terület - strand	$KÜ-ST_{BAÉ} = T_{KÜ-ST} * 3,5 = 2,8 * 3,5 = 9,8$
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
MK , Kertés mezőgazdasági terület	$MK_{BAÉ} = T_{MK} * 6 = 18,75 * 6 = 112,5$
M-1 , Általános mezőgazdasági terület (szántó)	$M-1_{BAÉ} = T_{M-1} * 3 = 13,58 * 3 = 40,74$
E , Erdőterület (gazdasági)	$E_{BAÉ} = T_E * 6 = 3,51 * 6 = 21,06$
V , Vízgazdálkodási terület	$V_{BAÉ} = T_V * 6 = 0,75 * 6 = 4,5$
KÖ , Közelkedési terület	$KÖ_{BAÉ} = T_{KÖ} * 1 = 6,17 * 1 = 6,17$
ÖSSZESÍTETT	BAÉM:314,371

TERVEZETT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
FL , Falusias lakóterület	$FL_{BAÉ} = T_{FL} * 2,5 = 20,39 * 2,5 = 50,975$
HÜ , Hétvégiházás üdülőterület	$HÜ_{BAÉ} = T_{HÜ} * 4,2 = 9,93 * 4,2 = 41,706$
KÜ-GY , Különleges terület – gyógy és üdülő	$KÜ-GY_{BAÉ} = T_{KÜ-GY} * 3,5 = 20,07 * 3,5 = 70,245$
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
M-1 , Általános mezőgazdasági terület (szántó)	$M-1_{BAÉ} = T_{M-1} * 3 = 15,37 * 3 = 46,11$
M-2 , Általános mezőgazdasági terület (gyep)	$M-2_{BAÉ} = T_{M-2} * 6 = 2,28 * 6 = 13,68$
VE , Erdőterület (gazdasági)	$VE_{BAÉ} = T_{VE} * 9 = 3,67 * 9 = 33,03$
V , Vízgazdálkodási terület	$V_{BAÉ} = T_V * 6 = 0,75 * 6 = 4,5$
KÖ , Közelkedési terület	$KÖ_{BAÉ} = T_{KÖ} * 1 = 1,55 * 1 = 1,55$
Beültetési kötelezettség , Védőfásítás (20m felett)	$EV_{BAÉ} = T_{EV} * 9 = 7,25 * 9 = 65,25$
ÖSSZESÍTETT	BAÉM: 327,046

$$BAÉ = BAÉT - BAÉM = 327,046 - 314,371 = +12,675$$

Amint láthatjuk összeségében pozitív aktivitásértékkel rendelkezik a módosítás területe.

**SAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
LAJOSKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ**

1. KÖZLEKEDÉS

1.1. Térségi kapcsolatok

A település Fejér megye délnyugati szélén fekszik. Közúti kapcsolatai három irányban összekötő, a déli irányban pedig egyelőre bekötő illetve helyi úton biztosítottak. A 64-es főút az északkeleti határán halad.

Közvetlen vasúti ellátása nem volt és a mai közlekedési szerkezet mellett ez már nem is aktuális.

Fejér megye 2009. februárban jóváhagyott területrendezési terve a meglévők mellett új elemként tartalmazza a Murakeresztúr – Budapest nagysebességű vasútvonalat és a vele párhuzamosan haladó Nagykönyi – Székesfehérvár közti főutat. A terv a meglévő 64104 jelű bekötőút Ozoráig történő meghosszabbításával is számol.

A község igazgatási területének délnyugati szélén halad a 61. jelű, Szekszárd (Fajs) – Siófok közti országos törzshálózati kerékpárút.

1.2. Közúti forgalom

Lajoskomárom állami útjainak forgalma az országos forgalomszámlálás 2007. évi adatai szerint és az előrevetítés a nagy távlatra

6402 j. összekötő út, Bogárdi út

áll. helye: 3,0; érv. szak.: 0 – 7,146 km, mért

szgk	kis teher	autóbusz		tehergépkocsi					motor	kerék-pár	lassú jmű	összesen		
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				jmű/nap	E/nap	
2007. évi adatok													1849	2537
795	328	107	6	136	84	88	32	17	96	108	52			
2030, előrevetítve													2550	
1129	466	124	7	215	133	139	51	27	99	108	52			
1129	466	310	18	538	332	348	128	68	79	32	130		3578	

kapacitás: 1700 E/ó, kihasználtság 2007-ben: 14%
2030-ban: 21%

6402 j. összekötő út, Komáromi út

áll. helye 8,0, érv. szak.: 7,146 –12,566 km, mért

szgk	kis teher	autóbusz		tehergépkocsi					motor	kerék-pár	lassú jmű	összesen		
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				jmű/nap	E/nap	
2007. évi adatok													1151	1357
559	203	54	0	75	49	43	15	9	52	59	33			
2030, előrevetítve													1592	
794	288	63	0	118	77	68	24	14	54	59	33			
794	288	158	0	295	192	170	60	35	43	18	82		2135	

kapacitás: 1800 E/ó, kihasználtság 2007-ben: 7%
2030-ban: 12%

6404 j. összekötő út, Enyingi út
 áll. helye 12,0, érv. szak.: 0,0 –12,559 km, mért

szgk	kis teher	autóbusz		tehergépkocsi					motor	kerék-pár	lassú jmű	összesen	
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				jármű/nap	E/nap
2007. évi adatok													
544	168	39	0	53	30	30	5	5	48	60	40	1022	1162
2030, előrevetítve													
772	239	45	0	84	47	47	8	8	49	60	40	1399	
772	239	112	0	210	118	118	20	20	39	18	100		1766

kapacitás: 1800 E/ó, kihasználtság 2007-ben: 6%
 2030-ban:10%

64104 j. bekötő út: Ozorai út
 áll. helye 1,0, érv. szak.: 0,0 –5,213 km, mért

szgk	kis teher	autóbusz		tehergépkocsi					motor	kerék-pár	lassú jmű	összesen	
		egyed	csukló	közep	nehéz	pótko	nyerg	spec				jármű/nap	E/nap
2007. évi adatok													
360	121	30	0	31	14	22	1	2	72	96	65	814	980
2030, előrevetítve													
511	172	35	0	49	22	35	2	3	74	96	65	1064	
511	172	88	0	122	55	88	5	8	59	29	162		1299

kapacitás: 1700 E/ó, kihasználtság 2007-ben: 6%
 2030-ban: 8%

A számítások eredményeiből az a következtetés vonható le, hogy a település egyetlen útjának forgalma sem fogja meghaladni a két sávra megengedett értéket a nagy távlatban, sőt jelentős tartalékokkal rendelkeznek.

A forgalom nagysága miatt kerékpározásra az úttest a távlatban a külterületen a 64104 út, belterületen a Komáromi. Enyingi és Ozorai út esetén alkalmas.

A településközpont közúti csomópontja szintbeni, jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli kialakítással is képes lesz lebonyolítani a várható forgalmat.

1.3. Úthálózat

Mind a bel-, mind a külterület úthálózata alapvetően tervezett, derékszögű hálós. Ez a településszerkezet nyitott, könnyen bővíthető.

A lakott terület forgalmi tengelyeit a közel észak - déli és kelet - nyugati állami utak alkotják. A terepviszonyokhoz illeszkedő, „organikus” útrendszer a délnyugati völgy környezetében jött létre.

A forgalom számára távlatban is elegendő a két forgalmi sáv, külterületen általában az egy sáv, a szükség szerinti kitérés lehetőségekkel.

A keresztmetszeti kialakítást, a közterület berendezését a minta-keresztmetszelvek ábrázolják.

1.4. Csomópontok

Az új főút tervezett nyomvonala az igazgatási terület közvetlen közelében, de attól Enying felé esően húzódik. A mellé tervezett nagysebességű vasút miatt a 6404-es úttal csomópontot csak külön szintű kialakítással alkothat. Csomópont létesítése esetén a Lajoskomárom felől Enyingre vagy tovább igyekvő forgalom a 64-es útra tere-

lődhet, kikerülve a 6404-es út Kabóka-pusztai és enyingi átkelési szakaszainak közlekedési nehézségeit.

Minden további csomópont szintbeni, jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli lehet, a gyűjtőutak esetében az elsőbbség jelzőtáblával történő szabályozásával, míg a kiszolgáló utak kereszteződései esetében az egyenrangú kialakítás célszerű.

A két összekötő út településközpontnál lévő csomópontja – a hely jelentőségét kiemelő – lehet körforgalmú kialakítású is.

1.5. Közforgalmú közlekedés

Helyközi buszközlekedés bonyolódik az összekötő utakon, de megálló csak a 6402-esen van, a belterületen négy helyen. Csúcsórában egyirányban 40 percenként közlekednek a járatok

A buszmegállók elhelyezése igazodik a jelenlegi beépítettséghez, de a távolságuk túl nagy rágyaloglást kíván. Sűrítésük gazdaságtalan lenne, ezért az eljutáshoz a kerékpáros közlekedést vonzóvá kell tenni. Ennek egyik eszköze a buszmegállók fedett kerékpártárolóval való ellátása.

1.6. Kerékpáros közlekedés

Az országos hálózathoz Mezőkomáromnál települési kerékpárút ágaztatható ki, amely Lajoskomáromban elsősorban a rekreációs létesítmények felé, ezen túl a településközponton át Dég felé haladhat. A tavak irányában húzódó vonal a pincesoron át Külső-Sáripusztá érintésével jut vissza a Sió-menti törzshálózatba.

Mezőkomárom és Lajoskomárom között valamint Dég felé a külterületen önálló kerékpárút építése szükséges a jelen előírások szerint, de egyébként elegendő lenne a padkák alkalmi tehérgépkocsi-közlekedést is elviselő megerősítése és sima burkolattal való ellátása. Belterületen a Bogárdi úton kell a kerékpárosok számára külön pályát biztosítani. A település többi utcája mint kis forgalmú mellékút a kerékpáros hálózat része lehet.

A létesítményeknél elhelyezendő kerékpártárolók számát az OTÉK 7. sz. melléklete tartalmazza. A rekreációs területen a kerékpárral közlekedők számára az igényeknek megfelelő szolgáltatásokkal rendelkező túraállomás építése célszerű

1.7. Forgalomcsillapítás

A település beépített területéhez közeledő jármű vezetőjét az úttest és az út környezetének célirányos kialakításával kell figyelmeztetni a megváltozó közlekedési körülményekre. A választható eszközök: középsziget, kiemelt útszegély, szűkülő fasor, lassító harántcsíkozás, tájékoztató feliratok.

A haladási sebességnek a lakott területen engedélyezettnél alacsonyabb, 30 vagy 20 km/ó értékben való megszabása a lakóterületi mellékutcákon szükséges. A sebességcsökkentés módja korlátozott sebességű vagy lakó-, pihenőövezet kijelölése, ajánlott eszközei az útszűkület, váltakozó oldali parkolás, pályaszintemelés, mini körforgalom, sebességcsökkentő borda.

1.8. A közutak általános tervezési előírásai

Az utak vízszintes és magassági vonalvezetését, a keresztmetszeti elemek legkisebb méretét, a csomópontok legkisebb távolságát meghatározó alapadatok az alábbiak:

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
6402 keleti szakasz Bogárdi u.	összekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 20 – 35	KÖu-1
6402 nyugati szakasz Komáromi u.	összekötő gyűjtő		K.V.C B.V.c-C	30 22 – 38	
6404 Enyingi u.	összekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 28 – 36	
64104 meglévő szakasza Ozorai u.	bekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 22 – 36	
64104 új szakasza	egyéb	bekötő	K.V.A	30	
6402 és 64104 utakat összekötő út		gyűjtő	B.V.c-C	16	
meglévő többi külterületi út	egyéb út		K.VI.C	12	KÖu-2
meglévő többi belterületi út	lakóút, kiszolgáló út		B.VI.d-C	12 – 38	
Gesztenyés fasor északi része, Malom köz	lakóút		B.VI.d-D	8	
tervezett utcák		lakóút	B.VI.d-C	12 – 16	

1.9. A közlekedési létesítmények menti sávokra vonatkozó különleges előírások

1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről, 42/A.§ (1)

a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen az út tengelyétől mért

- egyéb utaknál 50

méteren belül építmény építési engedélyezéséhez és anyagnyerőhely létesítéséhez.

Közutak tervezése, ÚT 2-1.201, 1.4

Külterületi mellékutak tengelyétől mért 50 méteren belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok megközelítése kiszolgáló útról biztosítható

2005. évi CLXXXIII. tv. a vasúti közlekedésről, 80.§ (7) és OTÉK 36.§ (8)

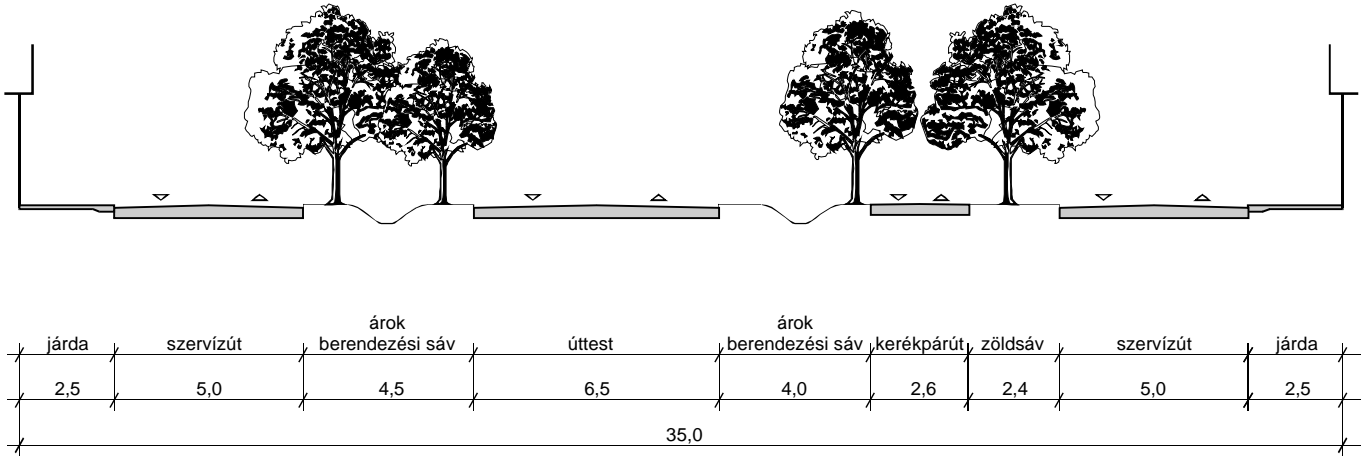
a vasúti közlekedési hatóság bevonása szükséges

- országos közforgalmú vasút szélső vágányától mért 50
- környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasutak esetén 100

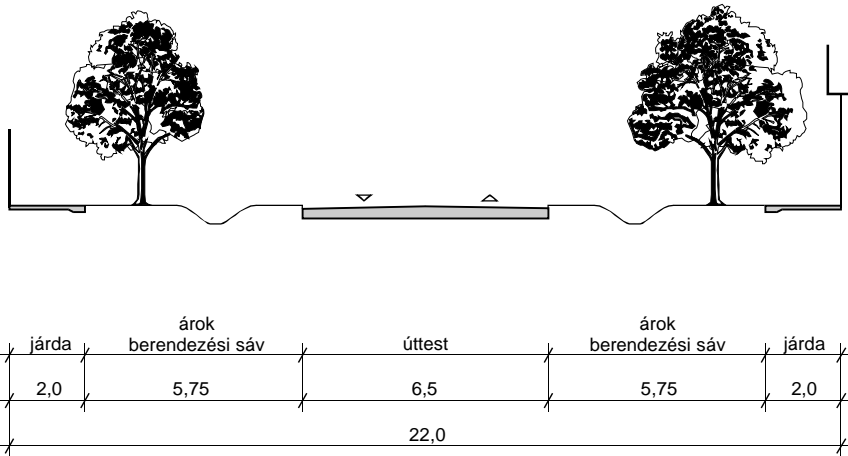
méter távolságon belül építmény engedélyezéséhez.

A védőtávolságokat a szabályozási terv ábrázolja.

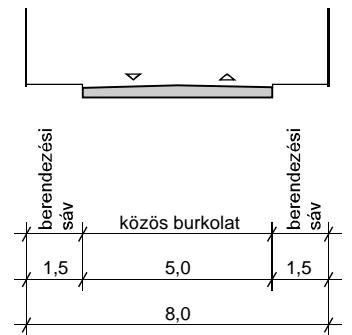
BOGÁRDI ÚT B.V.c-C



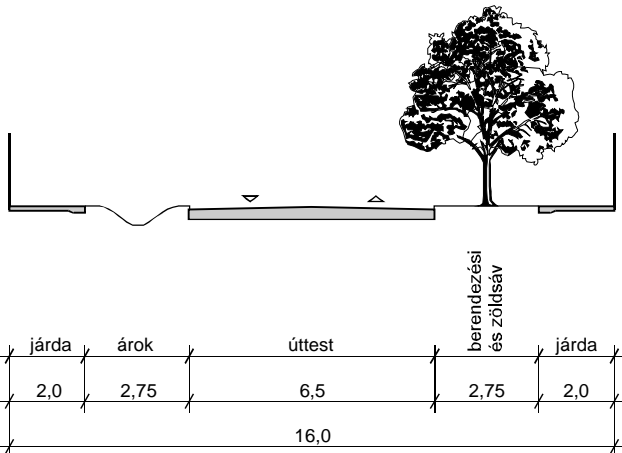
KOMÁROMI ÚT B.V.c-C



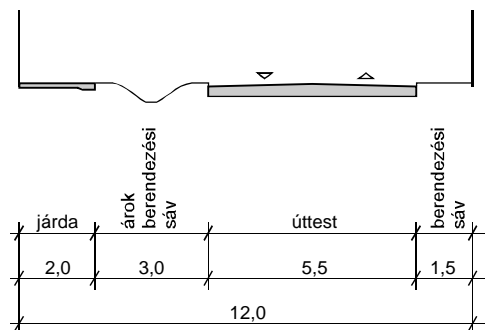
MALOM KÖZ B.VI.d-D



KOMÁROMI - OZORAI KÖZTI ÚT B.V.c-C



TERVEZETT LAKÓUTCA B.VI.d-C



2. KÖZMŰELLÁTÁS

2.1. VIZSGÁLAT

2.1.1. Vízellátás

A vizsgált tárgyi terület vízellátási szempontból a FEJÉRVÍZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. Lajoskomárom területén külön vízmű biztosítja a lakossági vezetékes ivóvízellátást. A vízmű kihasználható kapacitása a többször módosított vízjogi üzemeltetési engedély szerint 700 m³/d, 256200 m³/év vízmennyiség lehet, melynek terhére a jelenlegi vízfogyasztási adatok alapján a település vízfogyasztása 211,5 m³/d, 77200 m³/év. A vízmű Mezőkomárom felé a Komáromi út mellett terül el. Mélyfúrású kútjai a vízmű területén elhelyezett 50 m³-es és 16 m³-es tárolóba nyomják a vizet. Innen a szivattyútelep a Komáromi út Középbogárd felőli végén telepített 200 m³-es víztoronyba szállítja az ivóvizet DN150 vízvezetéken keresztül. Lajoskomárom belterülete teljes egészében vízzel ellátott.

Középbogárd vízellátása a Lajoskomáromi rendszertől függetlenül, Dég-Újteleppel közösen került kialakításra. Középbogárd területén belül kiépített vízmű egy mélyfúrású kútra települt, melynek üzemi vízhozama 280 l/perc, 336 m³/d lehet a vízjogi üzemeltetési engedély szerint. A vízmű területén 100 m³-es víztorony került elhelyezésre. A vízfogyasztás jelenleg mintegy 80 m³/d, 29980 m³/év. Középbogárd területe vízzel ellátott.

Lajoskomárom közigazgatási területén belül működő Győzelem Mezőgazdasági Szövetkezet vízellátása saját vízellátó hálózattal (vízmű, tároló, szivattyúgépház, víz-elosztó hálózat) van megoldva. A vízmű több üzemi és tartalék nagytérfogatú, mélyfúrású (150 m) kútra települt, melyek névleges vízáadó kapacitása 150-180 l/perc/kút. Az üzemerületeken egy 50 m³-es és egy 150/50 m³-es víztorony épült ki. A Szövetkezet tényleges átlagos vízfelhasználása 63000 m³/év.

Sáripusztai vízellátása külön vízművel és vízellátó hálózattal van megoldva, melyet az Enyingi Agrár Zrt. üzemeltet. A vízmű mélyfúrású kútra települt, melynek névleges kapacitása 160 l/perc. A vízjogi üzemeltetési engedély szerint meghatározott éves vízfelhasználás 14000 m³/év, a tényleges éves vízfelhasználás ezzel megegyezik. A területen egy 130 m³-es víztorony épült ki.

Lajoskomárom és térségének lakóterületein a vezetékes ivóvízellátás biztosított.

Lajoskomárom belterületén, dél-nyugati irányban, a Kutas-ér mellett egy mélyfúrású hévíz kút található, melynek engedélyezett kapacitása 500 m³/év. A kút jelenleg üzemben kívül van.

2.1.2. Gázellátás

A vizsgált tárgyi terület gázellátási szempontból a DDGÁZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. Lajoskomárom dn200 PE nagyközépnomású (6 bar) gázellátási alapel-látó vezetéke Enying felől (Enyingi út) épült ki. E vezetékről külterületen ágazik le a Mezőkomáromot ellátó dn110 PE 6 bar-os gázvezeték. Lajoskomárom belterületi határánál Kögáz tip., 5000 Nm³/óra kapacitású gáznyomásszabályozó létesült, mely a település körzeti nyomásszabályozója. Innen épült ki a belterületi ingatlanok ellátásá-ra a középnyomású (3 bar) elosztóhálózat. Sáripusztát az Ozorai út nyomvonalán kiépített középnyomású gázelosztó vezeték látja el. Középbogárd gázellátása a Dégi középnyomású rendszerről történik. (Megjegyezzük, hogy Dég határában Kögáz tip. 6000 Nm³/óra kapacitású gáznyomásszabályozó épült ki, melynek betáplálása szín-

tén Enying felől történik, dn200 PE nagyközépnomású vezetékkel.) Lajoskomárom és térségének lakóterületein a teljes gázellátás biztosított.

Lajoskomárom közigazgatási területén belül, Lajoskomáromtól északra, Enying felé halad át a MOL Nyrt. üzemeltetéséhez tartozó DN 600/a Adria Kőolaj Szállító vezeték, mellette a DN 250/a termékvezeték és a FGSZ Zrt. üzemeltetésű bányauzemi kísérő kábel. A vezeték biztonsági övezete 2x35 m.

2.1.3. Szennyvíz elvezetés

A vizsgált tárgyi terület szennyvíz elvezetési szempontból a FEJÉRVÍZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. A tárgyi térségben közműves szennyvíz elvezető csatornahálózat nincs kiépítve.

A település kommunális szennyvizei ingatlanonként, zárt szennyvíztárolóban kerülnek összegyűjtésre és azok rendszeres ürítésével történik a szennyvizek elszállítása. A Győzelem Mezőgazdasági Szövetkezet területén keletkező kommunális szennyvíz (átlagos mennyisége 1,5 m³/d, 548 m³/év) zárt szennyvíztárolóba kerül összegyűjtésre, melynek eseti ürítése és elszállítása szükség szerint történik. A Szövetkezet területén keletkező ipari jellegű szennyvíz (21900 m³/év) az érintett szakhatóságok ütemterve és ellenőrzése mellett kerül kihelyezésre.

2.1.4. Csapadékvíz elvezetés

A tárgyi terület jellemzően a Sió vízfolyás vízgyűjtő területéhez tartozik. A Sióba a terület felszíni vizeit több mellékgyűjtő vezeti le. Az egyik legjelentősebb a Kutas-éri mellékgyűjtő, mely Lajoskomáromtól nyugatra halad, észak-déli irányban. A vízfolyásra több halastó is települt. A Kutas-ér fogadja Lajoskomárom belterületének, valamint a mezőgazdasági területek levezető árkait.

Lajoskomárom belterületén a meglévő mélyvonulatokat figyelembe véve több burkolt, ill. földmedrű levezető árok került kialakításra, mely az egyes mélyvonulatok vízgyűjtő területeiről ide vezetett felszíni vizeket gyűjti össze és vezeti a Kutas-ér befogadóba.

Középbogárdtól délre, nyugat-keleti, majd északi irányba halad a Bogárdi-vízfolyás. Középbogárd felszíni vizeit a mellékgyűjtőkön keresztül a Bogárdi-vízfolyás fogadja.

A településeken az utak mellett burkolt és földmedrű árkok épültek ki. A lakóterületek felszíni vizei helyben kerülnek elszikkasztásra, illetve a felszín, domborzat sajátosságainak figyelembe vételével a kiépített felszíni vízvezető rendszerbe kerülnek bekötésre.

2.1.5. Villamosenergia ellátás

A vizsgált tárgyi terület villamosenergia ellátási szempontból a Eon-DÉDÁSZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. Lajoskomárom és térségének villamos energia ellátása alapvetően a (Siófok-) Mezőkomárom – Mezőszilas (-Simontornya) 20 kV-os szabadvezetékéről biztosított. Ehhez a 20 kV-os szabadvezetékhez csatlakozóan épült ki Lajoskomárom szabadvezetékes villamosenergia ellátása. A településen 7 db. 20/1 kV-os oszloptrafók biztosítják a kisfeszültségű energia ellátást. Külön 20 kV-os leágazás épült ki az öntöző telep, a Vízmű, a TSZ. egyes telepei felé.

Középbogárd és Sárpuszta villamosenergia ellátása szintén a fentebbi 20 kV-os alapvezetékhez csatlakozóan épült ki. A kisfeszültségű villamos energiát 20/1 kV-os oszloptrafók biztosítják.

A meglévő 20 kV-os szabadvezeték védőövezete 2x5,0 m.

A fejlesztési területek villamosenergia ellátása a későbbiekben pontosan meghatározott és igényelt villamosenergia nagyságától függően a meglévő kisfeszültségű szabadvezeték hálózat tovább építésével, illetve a meglévő 20 kV-os szabadvezeték

hálózathoz csatlakozóan 20 kV-os vezetéképítéssel, 20/1 kV-os oszloptrafók és 1 kV-os hálózat kiépítésével biztosítható.

Lajoskomárom és Középbogárd között halad észak-déli irányba a Paks – Litér 400 kV-os távvezeték. A távvezeték biztonsági övezete a nyugalomban lévő szélső vezetékektől 28-28 m.

2.1.6. Távközlési ellátás

A vizsgált tárgyi terület távközlési szempontból az Invitel Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. Lajoskomárom és térségének távközlési ellátását alapvetően a Dég – Mezőkomárom közötti optikai kábel biztosítja. Ehhez csatlakozóan épült ki Lajoskomárom belterületi központjában a főelosztó központ. Innen Lajoskomárom belterületének ellátása szabadvezetékes hálózattal történik. E központból külön földkábelben keresztül épült ki a Sáripusztai elosztó központ ellátása, valamint a Középbogárdi elosztó központ ellátása. A központokhoz szabadvezetékes elosztóhálózat kapcsolódik. A belterületek távközlési igényei teljes egészben kielégíthetők, a központok jelentős szabad kapacitással rendelkeznek.

2.2. PROGRAM

A közműhelyszínrajzokon ábrázolt fejlesztési területek főbb funkciói az alábbiak:

- 1 – belterületi lakóterület
- 2 – hétvégi házas terület
- 3 – belterületi lakóterület
- 4 – mezőgazdasági terület
- 5 – mezőgazdasági, állattenyésztési terület
- 6 – helyi kisiparosi terület
- 7 – üdülő terület

2.2.1. Vízellátás

A fejlesztési területek vízellátási szempontból a FEJÉRVÍZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartoznak, melyeket a Lajoskomáromi vízmű képes kiszolgálni. A fejlesztési területek vízellátása a belterületi vízvezeték hálózathoz csatlakozóan, annak tovább építésével történhet.

2.2.2. Gázellátás

A fejlesztési területek gázellátási szempontból a DDGÁZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartoznak, melyeket a Lajoskomáromi gáznyomásszabályozó állomás kiszolgálni képes. A fejlesztési területek gázellátása a belterületi középnyomású gázvezeték hálózathoz csatlakozóan, annak tovább építésével történik.

2.2.3. Szennyvíz elvezetés

A vizsgált tárgyi terület szennyvíz elvezetési szempontból a FEJÉRVÍZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartozik. A tárgyi térségben közműves szennyvíz elvezető csatornahálózat nincs kiépítve. A terület szennyvízcsatornázására a Viziterv Alba kft., az Organica Zrt., Alba Geotrade Zrt. készítették el a vízjogi létesítési engedélyezési terveket, melyekre a 137/0232-14948 vizikönyvi számú vízjogi létesítési engedély került

kiadásra. Ennek alapján a tárgyi térségben található két település, –Lajoskomárom-Dég- kistérségi szennyvízelvezető rendszerrel kapcsolódik egymáshoz és az összegyűjtött szennyvizet a Középbogárd déli területén kiépítendő közös szennyvíztisztító telep fogadja. A tisztított szennyvíz befogadója a 2. sz. Bogárdi vízfolyás, majd a Bozót patakon keresztül a Sió csatorna. A közös szennyvíztisztító telep 630 m³/d kapacitásra épül ki.

Lajoskomárom és közvetlen térségében a keletkező szennyvíz számított mennyisége jelenleg $Q_{dL} = 207,5 \text{ m}^3/\text{d}$, távlatban 330 m³/d.

A tervezett szennyvízcsatornázási főművek közül Lajoskomárom térségét az alábbiak érintik:

Középbogárd területén KB jelű végátemelő $Q_d = 695 \text{ m}^3/\text{d}$

Középbogárd területén D250 szennyvíznyomócső a tisztítótelep felé

Lajoskomárom területén az L jelű közbenső szennyvízátemelő ($Q_d = 266,6 \text{ m}^3/\text{d}$), D200 szennyvíznyomócső Középbogárd felé

A település részeket érintő tervezett létesítmények főbb adatai:

gravitációs csatornák DN200, 15 000 fm

2. sz. helyi átemelő (Középbogárd) $Q_d = 389,5 \text{ m}^3/\text{d}$

3. sz. helyi átemelő (Középbogárd) $Q_d = 13,8 \text{ m}^3/\text{d}$

5. sz. helyi átemelő (Lajoskomárom) $Q_d = 26,4 \text{ m}^3/\text{d}$

6. sz. helyi átemelő (Lajoskomárom) $Q_d = 17,4 \text{ m}^3/\text{d}$

7. sz. helyi átemelő (Lajoskomárom) $Q_d = 28,8 \text{ m}^3/\text{d}$

szennyvíznyomócsövek D63-D250 között, 13 000 fm

A tervezett szennyvízelvezetési létesítmények a kommunális eredetű házi szennyvizek elvezetését biztosítják, ipari szennyvizek jelenleg a településen nem keletkeznek. Amennyiben a térségben a későbbiekben ipari szennyvízkibocsátás fordulna elő, akkor kibocsátó részére külön eljárás keretében kell előírni a csatlakozási feltételeket.

Az elkészült szennyvízelvezetési tervek szerint Sárpuszta nem csatlakoztatható a kistérségi rendszerhez. A településrész szennyvizeit ingatlanonként, zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni és azok rendszeres ürítésével kell a szennyvizet elszállítani a kistérségi rendszer befogadóként kijelölt csatlakozási pontjáig.

A Győzelem Mezőgazdasági Szövetkezet területén keletkező kommunális szennyvíz (átlagos mennyisége 1,5 m³/d, 548 m³/év) zárt szennyvíztárolóba kerül összegyűjtésre, melynek eseti ürítése és elszállítása szükség szerint történik. A Szövetkezet területén keletkező ipari jellegű szennyvíz (21900 m³/év) az érintett szakhatóságok ütemterve és ellenőrzése mellett kerül kihelyezésre.

Az 1, 2, 3, 6, 7, számú fejlesztési területek szennyvízelvezetését a belterületeken kiépítendő szennyvízcsatorna hálózathoz lehet csatlakoztatni. A 4, 5, számú fejlesztési területek mezőgazdasági (állattenyésztés) jellegű szennyvizeit, a mindenkor érvényes ágazati előírások figyelembe vételével helyben kell összegyűjteni, tárolni, tisztítani, kezelni és kihelyezni.

2.2.4. Csapadékvíz elvezetés

A tárgyi terület jellemzően a Sió vízfolyás vízgyűjtő területéhez tartozik. A Sióba a terület felszíni vizeit több mellékgyűjtő vezeti le. Az egyik legjelentősebb a Kutas-éri mellékgyűjtő, mely Lajoskomáromtól nyugatra halad, észak-déli irányban. A Kutas-ér fogadja Lajoskomárom belterületének, valamint a mezőgazdasági területek levezető árkait. Lajoskomárom belterületén a meglévő mélyvonulatokat figyelembe véve több burkolt, ill. földmedrű levezető árok került kialakításra, mely az egyes mélyvonulatok vízgyűjtő területeiről ide vezetett felszíni vizeket gyűjti össze és vezeti a Kutas-ér be-

fogadóba. A településeken az utak mellett burkolt és földmedrű árkok épültek ki. A fejlesztési területek felszíni vízvezetése a meglévő vízvezetés (levezető árkok, vízfolyások) felé, ahhoz csatlakozóan építhető ki, a település belterületi vízrendezési tervének figyelembe vételével.

2.2.5. Villamosenergia ellátás

A fejlesztési területek villamosenergia ellátási szempontból a Eon-DÉDÁSZ Zrt. szolgáltatási területéhez tartoznak.

Lajoskomárom és térségének villamos energia ellátása alapvetően a (Siófok-) Mezőkomárom – Mezőszilas (-Simontornya) 20 kV-os szabadvezetékéről biztosított. Ehhez a 20 kV-os szabadvezetékhez csatlakozóan épült ki Lajoskomárom szabadvezetékes villamosenergia ellátása.

A fejlesztési területek villamosenergia ellátása a későbbiekben pontosan meghatározott és igényelt villamosenergia nagyságától függően a meglévő kifeszültségű szabadvezeték hálózat tovább építésével, illetve a meglévő 20 kV-os szabadvezeték hálózathoz csatlakozóan 20 kV-os vezetéképítéssel, 20/1 kV-os oszloptrafók és 1 kV-os hálózat kiépítésével biztosítható.

A meglévő 20 kV-os szabadvezeték védőövezete 2x5,0 m.

Lajoskomárom és Középbogárd között halad észak-déli irányba a Paks – Litér 400 kV-os távvezeték. A távvezeték biztonsági övezete a nyugalomban lévő szélső vezetékektől 28-28 m.

2.2.6. Távközlési ellátás

A fejlesztési területek távközlési szempontból az Invitel Zrt. szolgáltatási területéhez tartoznak. Lajoskomárom és térségének távközlési ellátását alapvetően a Dég – Mezőkomárom közötti optikai kábel biztosítja. Ehhez csatlakozóan épült ki Lajoskomárom belterületi központjában a főelosztó központ. Innen Lajoskomárom belterületének ellátása szabadvezetékes hálózattal történik. A központok jelentős szabad kapacitással rendelkeznek. A fejlesztési területek távközlési ellátása a belterületi vezetékhez csatlakozóan, annak tovább építésével lehetséges.

3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

3.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

(Előzmények, a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült nehézségek és bizonytalanságok, a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása)

A településrendezési terv, illetve módosítása 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 terv módosításában 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 módosítás készítésének folyását, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen. A környezeti vizsgálat és értékelés elvégzésével a település önkormányzata a Pagony Táj- és Kertépítész Kft-t bízta meg.

A környezeti értékelés a véleményezési eljárás lefolytatását követően, a tervezői válaszok és a szükséges településrendezési tervi módosítások ismeretében a településrendezési tervvel egyszerre kerül közszemlélre, illetve a szükséges formátumban, napi lapban történő megjelentetése is ekkor fog megtörténni. A településrendezési terv módosításának környezeti jóságát a környezet megőrzésére pozitívan ható szabályozások meglétén keresztül vizsgáltuk.

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

- Országos Településrendezési Terv
- Fejér megye területrendezési terve
- Lajoskomárom község belvíz elvezetési terve (HYDRO KFT Székesfehérvár, 2000. június)
- a Nyugat-dunántúli Régió és a Közép-dunántúli Régió közlekedési hálózatfejlesztési

koncepció javaslatok (KTI RT Budapest, 2000. június)

- Lajoskomárom, a község foglalkoztatás struktúrájának felmérése – szakdolgozat (Macher Pál, 1997.)

A településrendezési terv módosításra vonatkozó környezeti értékeléshez felhasznált adatok forrása a Ceo Aptara Invest & Trade Corp. gyógy- és üdülőközpont beruházó által 2009. június 2-án készített, és megküldött program.

3.2. A településrendezési terv rövid ismertetése

A település ma az enyingi kistérség egyik meghatározó tagja, s bár népességszámára kismértékű fogyás a jellemző, Lajoskomárom megfelelő infrastruktúrával, szolgáltatásokkal képes ellátni polgárait. A kistérség települései közül itt a legmagasabb az egy lakosra jutó éves jövedelem, a működő vállalkozások száma, az 1000 főre jutó telefon főállomások, illetve gépkocsik száma.

Lajoskomárom alapvetően mezőgazdaságból élő település, ipari létesítményei gyakorlatilag nincsenek, ill. a mezőgazdasághoz kötődnek. Környezetvédelmi vonatkozásban főleg a település folyékony és szilárd kommunális hulladék-elhelyezését kell hosszútávon megnyugtatóan megoldani. A településen áthaladó út forgalma egyelőre nem jelent nagyobb megterhelést a környezet számára.

A rendezési terv legfőbb céljai voltak a:

- komplex környezetgazdálkodás megtervezése (természeti erőforrások védelme, hulladékgazdálkodás),
- fenntartható fejlődésű gazdasági bázis kialakítása (falusi turizmus, hobby turizmus, nemzetközi kapcsolatok) elsősorban a gyógy- és üdülő központ létrehozása
- mezőgazdasági termelés színvonalának javítása (bio-szántóföldi, növénytermesztés, bio-kertészet, komplex gyógynövény-program, élelmiszer-feldolgozás,
- a mezőgazdasági termékek minőségbiztosításának, feldolgozottságának és marketingjének erősítése,
- a foglalkoztatást javító, szociális típusú mezőgazdaság adta lehetőségek kiszélesítése,
- extenzív területhasznosítási lehetőségek (gyepesítés, erdősítés, halastavak),
- Infrastruktúrafejlesztés (közúti és kerékpárút hálózat, közműhálózat).

Fenti célok elérésének alapvető feltétele volt az oktatás, képzés, önképzés, humán erőforrás-javítás, felkészülés a kistérségek lehetőségeinek kiaknázására:

- vállalkozóvá válás feltételei, vállalkozói ismeretek, stb.,
- mezőgazdasági és egyéb szakmai oktatás megszervezése,
- kiemelten az idegenforgalmi és más alternatív jövedelemszerzési lehetőségekkel kapcsolatos ismeretterjesztés,
- terület- és vidékfejlesztéshez kapcsolódó oktatás – közösségfejlesztő tréningek elsajátítása,
- tájékoztatók közös szervezése

A megközelítési lehetőségek (M8, M65) javulásával a falusi turizmus esélyei is jelentősen javulnak, hiszen az elérhetőség mellett a község tovább őrzi egyedi hangulatát.

A turizmus célterületei között több tényező is számításba vehető:

- a község hagyományos épített környezete, maguk a lakóházak, a kisparaszti gazdálkodás eszközei és gazdasági épületei – az utóbbiak vagy eredeti funkciójukban, vagy a turizmust szolgáló átalakítással,
- a község déli oldalán lévő volt zártkertek, pincesor egyrészt mint a falusi életmódhoz kapcsolódó, a városiak számára a hobbi kertészkedés/szőlészkedés terepét biztosító területek, amelyek a falusi ellátási háttérre támaszkodó aktív pihe-nés színterei,
- a község nyugati részén található halastavak,

- a termálkút felújítása, fürdő- és üdülőterület létesítésének lehetősége. A Gyógy-és Rehabilitációs Központ cca. 1100 fős, a Turisztikai Központ 1000-1500 fős nagyságrendjével, művészteleppel, pihenő és kulturális központtal, logisztikai területtel a térség egyik legjelentősebb beruházásának ígérkezik, mely a településen tervezett egyéb infrastrukturális és rekonstrukciós programmal együtt jelentős számú munkahelyet és minőségileg megváltozott települési környezetet eredményezhet.

A településrendezési terv integrálta a nagyobb léptékű és kapcsolódó térszerkezeti elképzeléseket. Tartalmazza az ágazati fejlesztések területigényét. A terv illeszkedik a kapcsolódó települések térszerkezeti elemeihez.

A településrendezési terv tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelő sajátos szabályozási előírásokat.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv biztosítja a településfejlesztési koncepcióban és a települési ágazati programokban védelemre javasolt és a már védett természeti értékek területi védelmét. A terv tartalmazza a meglévő és tervezett természetvédelmi területeket és értékeket (ökológiai hálózat elemei, helyi jelentőségű természetvédelmi területek, védett természeti értékek, NATURA 2000 természeti értékek, stb.)

A terv tartalmazza a helyi értékvédelem által védett területeket és értékeket, a műemléki és régészeti területeket.

3.3. Környezeti alapállapot (a jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése)

Természet- és tájvédelem

Tájtörténet

Lajoskomárom Fejér megye egyike a legfiatalabb tervezett alaprajzú települései közül. A ma is létező, a tájat valaha átszelő utak (mai elnevezésük szerint: 6404-es és 6402-es számú összekötő utak) metszéspontjában Batthyány Lajos, a térség birtokosa H (mint herceg) formában elterülő település alaprajzot hozott létre, ahova szlovák, német és magyar jobbágyakat telepített.

A nagyközség részei a legnagyobb mind méretét, mind fontosságát tekintve, Lajoskomáromból, a közepes méretű Középbogárdból és fontos üzeméből és végül a legkisebb, egy utcára felfűződő Külsősáripusztából áll.

Lajoskomárom a Mezőföld délnyugati részén, a Sió és a Sárrét övezte löszhátság középpontjában fekszik. 1950-ben csatolták a megyéhez, korábban Veszprém megye enyingi járásának nagyközsége volt, ma az enyingi KSH kistérség egyik meghatározó települése.

A terület a Batthyány család Mezőkomáromi birtokához tartozott, melyet 1803-ban alapítottak, az idők folyamán újabb területeket csatoltak hozzá. 1932-ben Mezőkomáromtól Újhódost és Kenyérmezőpusztát, Dégtől Középbogárdot. E két településrész, középbogárdi, illetve Sári pusztai üzemközpontok létrehozásával alakult ki a mai három egységből álló Lajoskomárom.

Mai területe immáron 75,67 km²-esre duzzadt.

A lakosok száma hozzávetőlegesen 2500 fős, és a környező településekkel szemben nem tapasztalható jelentősebb népességcsökkenés illetve nem jellemző nagymértékű lakosság kivándorlás sem.

Fekvésének és földrajzi adottságainak köszönhetően a település könnyen megközelíthető a főbb közlekedési utakról. Közvetlenül a Dég-Somi úton fekszik, Siófok 33, Balaton keleti partja 25, Székesfehérvár 50 km-re található tőle.

Külterületére jellemző a mezőgazdasági területek túlsúlya, főként a szántók nagy aránya, de megmaradtak a korábbi időszakokra jellemző szőlő, gyümölcs, és zöldségtermesztés területei.

Tájszerkezet

A nagyközség Fejér megyében, a Mezőföld lösszel borított, mezőgazdasági művelésre igen alkalmas területén fekszik. A pliocén korban kialakult homokos-agyagos rétegre a folyóvizek által szállított több méter vastag hordalékréteg került, néhány helyen vastag lösztakarókkal, ami szintén rendkívül kedvező a mezőgazdaság számára. A változatos domborzat a lapos vízmosásoknak és a kisebb-nagyobb halmoknak köszönhető. Legmagasabb pontjai 178 és 170m magasak.

Mérsékelt meleg, mérsékelt száraz. Évi napsütés összege 2000 óra, a nyári 800 óra, a téli 200 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 10,0-10,1 °C, a nyári fél évé 17,0 °C. A fagymentes időszak hossza 194 nap körüli. A csapadék évi összege 600-630 mm szokott lenni. A tenyészidőszak csapadéka 340-360 mm. A hótakarásos napok átlagos évi száma 32.

A leggyakoribb szélirány É-ÉNY-i.

A Mezőföldi flórajárásba (Colosense) tartozó kistáj fontosabb potenciális erdőtársulásai a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Quercu-Ulmetum) és a tatárjuharos pusztai tölgyesek (Acereto tatarici-Quercetum). A kiterjedt seprőfüves társulások (Agropyro-Kochietum prostratae) mellett gyakori előfordulásúak az ürömfélék (Artemisia scoparia, A. popntica), a taréjos búza (Agropyron intermedium), a pamacslaboda (Eurotia ceratoides). Elszigetelt foltokban a hajdani gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum danubiale) maradványai is megtalálhatók.

A löszborította kistáj talajainak 61%-a mészlepedékes csernozjom, 28%-a alföldi mészlepedékes csernozjom, 10%-a réti csernozjom.

Kitűnő talajminősége kedvező feltételeket nyújtott, és nyújt ma is a mezőgazdasági művelés számára. Ma is legfőképpen gabonanövények termesztésével foglalkoznak, elsősorban búzát, kukoricát, árpát termesztenek. A lankákon és meleg dombháton már kialakult szőlőtermesztő kultúra hagyományai még ma is megtalálhatóak, számos ültetvény létesült és létesül ma is. A kedvező csapadékmennyiség, a jó minőségű talaj és a sok napsütés mellett biztonságosan beérő termésből zamatos borok készülnek a helyi gazdák prэшházaiban.

A térség a fejlődés következtében elvesztette az erdőterületeit, ezért természet szerű erdőterületet, vagy nagyobb kiterjedésű foltot nem lehet megemlíteni.

A nagytelepülés területén húzódó tórendszer mind ökológiai mind gazdasági, turisztikai szempontból jelentős, gazdag állatvilág alakult ki a környező nádasokban, mocsarakban, számtalan hazai madárfajnak nyújt költési, táplálkozó illetve búvóhelyet.

A települést É-K- i oldalon határoló patak jelentősége nemcsak a településre hulló csapadék felvételét oldja meg, de esztétikai élményben részesíti a partján élőket.

A település határában termálfvízforrás található, amelyre már néhány éve fürdő is települt, de sajnos be kellett szüntetni a működését, azóta hosszú perek akadályozták e területfejlesztési lehetőségeit. Mostanra lehetőség nyílt arra, hogy elinduljon a fürdő fejlesztése, mely nagy változásokat hozhat a település életében, és többek között nagymértékű munkahely növekedést eredményez. Jelen terv a területi adottságok, a településszerkezethez való illeszkedés figyelembevételével a cca. 64,0 ha-os területre, annak belső struktúrájára koncepcionális vázlatot tartalmaz, amely a továbbtervezés során módosulhat.

A koncepció elvei:

- az ökológiai háló határa mentén 30-50 m széles zöldfelület kialakítása
- megközelítés, parkolás
 - a Komáromi út (főutca) felől az egyirányúsított Bem és Klapka utcákon keresztül
 - az Ozorai út felől a Parti pincék utca folytatásában
 - a területre érkezés pontjain parkolók létesítése
- Wellness fürdő: az egykori fürdő térségében, a várható nagyobb közönségforgalom miatt a Bem és Klapka utcáknál nyíló parkolóhoz közel települjön
- a pihenő és kulturális központ: a terület súlypontjában, a térségi séta és kerékpáros utak találkozásánál javasolt
- a gyógy és rehabilitációs központ: az ingatlan legkevésbé lejtős területein, háttérben a térség legmagasabb terepalakulatával (cca. 160m) a patak és halastavak felé szervezeten tervezendő.

A község számos közparkkal, természeti értékkel rendelkezik. Ezek között megemlíthetjük a temetőhöz vezető gyönyörű vadgesztenyesort, vagy az eperfás ligetet, amelyek helyi védelemre javasoltak.

Katasztrófa veszélye nem áll fenn a vizsgált területen.

Természet- és tájvédelmi övezetek, területek, értékek:

Az 1996. Évi LIII. tv. 4§ b) pontja alapján természeti területnek minősül a külterület egy része. A természeti terület érinti a 0186/4, 0188, 0190/1, 0190/3, 0191/1, 0391/10, 0396/1, 0396/2, 0408 hrsz-ú területeket és a 0407/1 hrsz-ú patakot. Ezeken a területeken szántóföldi művelés nem folytatható.

A lajoskomáromi löszvölgyek, így a következő helyrajzi számú területek Natura 2000 védelme alatt állnak:

0248/3., 0265a, 0265b, 0265c, 0265d, 0265f, 0265g,
0265h, 0266., 0268/1., 0268/2., 0269., 0270/1., 0270/2a,
0270/2b, 0270/2c, 0271., 0272., 0273., 0276., 0277/1.,
0277/2., 0277/3., 0278., 0282/2., 0283a, 0283b, 0283c,
0283d, 0283f, 0283g, 0286a, 0286b, 0286c, 0286f,
0286h, 0286j, 0286l, 0286m, 0286p, 0287., 0288., 0289a,
0289b, 0289c, 0289d, 0291., 0292., 0293a, 0293b, 0295,
0296a, 0296b, 0296c, 0296d, 0296f, 0296g, 0296h,
0296k, 0305, 0307a, 0307b, 0307c, 0307d, 0307f, 0307h,
0307j, 0307m, 0307n, 0307r, 0331, 0332., 0333., 0336.,
0338/1., 0338/2., 0338/3., 0338/4., 0338/5., 0338/6.,

0338/7., 0340, 0354/3, 0356/8, 0357/1., 0357/2., 0357/5.,
0357/6., 0357/7., 0357/8., 0357/9., 0357/10., 0357/11.,
0357/12., 0357/13., 0357/14., 0357/15., 0357/16.,
0357/17., 0357/18., 0357/19., 0357/20., 0357/21.,
0357/22., 0357/23., 0357/24., 0357/25., 0357/26.,
0357/27., 0357/28., 0357/29., 0357/30.

Ezek közül egyik terület sem határos a fejlesztési területtel.

Országos ökológiai hálózatba tartozó területek:

Az ökológiai folyosó területek a település Nyugati és Déli részén vannak, főként a vízfolyások mentén. A 0384, 0386, 0387/3, 0404/1, 0404/4, 0404/8 helyrajzi számú területek szomszédosak a fejlesztési területtel. A fejlesztési területen nem olyan tevékenység kap helyet, mely károsítaná a vele határos ökológiai hálózatot, vagy megakadályozná a nemzetközi célok érvényesülését.

Külterület-helyi védelem

Helyi védelem alá sorolt az eperfás liget a település déli részén, megosztva a 0384 hrsz-ú területet.

Belterület-helyi védelem

Lajoskomárom

Minden 50 év és e feletti fa szakértői nyilatkozat alapján helyi védelem alá helyezett. Helyi védelem alatt áll a temetőhöz vezető és a temető útján két oldalt elhelyezkedő kétoldali vadgesztenye fasor valamint a Komáromi utcában 8 fa, a Bogárdi, utcában 2, a Battyányi utcában 1, a Jókai M. utcában 9, a Kossuth L. utcában 2, a Táncsics M. utcában 1, az Enyingi utcában 3 és a 950-es hrsz-ú úton 1 db fa. Védendő továbbá az Enyingi és a Battyányi utca kereszteződésében álló templom (hrsz. 843) udvarán lévő 4 fa.

Helyi tájérték alatt áll a Táncsics Mihály utcában lévő kereszt és a hrsz. 843 templom előtti kereszt.

Középbogárd

Helyi védelem alá helyezendő a 1622/1 hrsz-ú, a régi iskola melletti fás terület.

Lajoskomáromon jellemző tradicionális utcakép és településszerkezet uralkodik. A helyi védettségű területek közé tartoznak a következő területek:

Hársfa u. 54.	hrsz.: 1491
Enyingi- Bogárdi út sarka	hrsz.: 843
Bogárdi út	hrsz.: 832/2
Bogárdi u. 2.	hrsz.: 807
Bogárdi u. 2.	hrsz.: 807
Batthyány u.8.	hrsz.: 834
Bogárdi u. 14.	hrsz.: 495
Bogárdi u. 26.	hrsz.: 487/1
Bogárdi u. 28.	hrsz.: 488
Bogárdi u. 37.	hrsz.: 416
Jókai u 11.	hrsz.: 788
Ozorai u. 30.	hrsz.: 196
Malom u.	hrsz.: 403/4
Jókai u. 14/a.	hrsz.: 824
Ozorai u. 8/a.	hrsz.: 172

Köztársaság u. 75.
1640-es út

hrs.: 1471
hrs.: 1626

A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagainra, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

A tervezett gyógy- és üdülőközpont létrehozása egy helyi védelem alatt álló elemet sem veszélyeztet.

3.3.1. a környezet állapota, jelentős hatótényezők

Környezetvédelem

Csapadékvíz elvezetés

A falut megkerülő árokrendszer és négy utca csapadékvíz elvezető rendszer kitisztítása megtörtént, és Középbogárdon egy elvezető rendszer került kiépítésre. A Kutas-ér fogadja Lajoskomárom belterületének, valamint a mezőgazdasági területek levezető árkait. Lajoskomárom belterületén a meglévő mélyvonulatokat figyelembe véve több burkolt, ill. földmedrű levezető árok került kialakításra, mely az egyes mélyvonulatok vízgyűjtő területeiről ide vezetett felszíni vizeket gyűjti össze és vezeti a Kutas-ér befogadóba. A településen az utak mellett burkolt és földmedrű árkok épültek ki. A fejlesztési területek felszíni vízelvezetése a meglévő vízelvezetés felé, ahhoz csatlakozóan kiépíthető.

Levegőtisztaság-védelem

Lajoskomárom közigazgatási területe levegőtisztaság-védelmi szempontból a Védett I. kategóriába tartozik. (21/1986.(VI.2.)MT sz. rendelet valamint a 4/1986.(VI.2.)OKTH rendelkezés értelmében.

Lajoskomárom belterületén jelentős légszennyezést okozó pontforrás nem található. Vonalas légszennyező-forrásként tarthatjuk nyilván a közlekedésből származó légszennyezést, amely a két, nem túl jelentős átmenő forgalmat lebonyolító közúti közlekedésből származik.

A levegő tisztaságának védelméről a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről rendelkezik. Az 1.1. számú melléklete a légszennyezettség egészségügyi határértékeit rögzíti. Lajoskomárom nagyközség levegője jó minőségűnek számít, és sem a tervezett fejlesztés előtt, sem utána nem fogja meghaladni a mellékletben meghatározott légszennyező anyag mennyiség határértékeit.

A 2. számú melléklet szerinti légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek közül Lajoskomáromban megtalálhatók:

- az erdők,
- a történelmi borvidékek szőlőterületei,
- a természetvédelem alá vont területek.

Lajoskomárom nagyközség levegője a 2. mellékletben felsorolt légszennyező anyagok határértékeit sem haladja meg.

Talaj- és vízvédelem

A terület nagy része a felszínen települő kis porozitású rétegek miatt felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny. A keleti részen húzódó halastavak és egyéb felszíni

vizek azonban a felszíni szennyeződésre érzékeny területnek számítanak. A felszíni vizek vízminőség területi kategóriája a 28/2004. (XII.25.) KvVM Rend. szerint „általános védettségű”. A terület csapadékvizeinek végső befogadója a Sió-csatorna. A település felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenységi besorolását a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny.

A területen a nagyüzemi állattartásból származó hígtrágya engedélyezett módon a termőföldekre kerül kiszórásra.

A szippantott kommunális szennyvizeket helyi gyűjtés után a mátyásdombi fehérje-feldolgozó üzembe kerül. A területen a kommunális szennyvizeket házi szennyvíz-szikkasztókban gyűjtik. A fejlesztési területek szennyvízelvezetését a belterületeken kiépítendő szennyvízcsatorna hálózathoz csatlakoztatható.

A szilárd kommunális hulladékokat Polgárdiba felszíni szeméttelre szállítják, ahol időnként tereprendezési munkákkal rendezik a területet. A régi szeméttel pályázat útján felszámolásra és rekultiválásra kerül két éven belül.

Lajoskomárom majdnem teljes területe kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete besorolás alatt áll, így a fejlesztési terület egy része is. A 0399/1-6 helyrajzi számú szántó művelési ágú, kiváló termőhelyi adottságú terület a fejlesztés során üdülőterületté módosul. E változtatás nem éri el a megyei területrendezési tervhez képesti 5%-ban maximalizált eltérést.

Zajvédelem

A település egész területén jelentős zajt okozó pontforrás nincs. Az egyetlen ipari jellegű létesítmény egy mezőgazdasági gépjárműtelep, amely azonban külterületen található.

Vonalas jellegű zajforrás a közlekedésből származó zaj, amely a belterületet keresztező két közútból származik. A közút nem túl jelentős forgalma miatt ez egyelőre nem jelent komoly problémát.

Zajtól védendő létesítmény a Lajoskomáromot keresztező főutak mentén található oktatási és egészségügyi létesítmények.

Hulladék

A fejlesztési területen keletkező jelentős hulladékok a következők:

- települési folyékony kommunális hulladék (szennyvíz); szippantással gyűjtik, elhelyezése a mátyásdombi fehérje-feldolgozó üzemben történik
- kommunális szilárd hulladék; rendszeresen gyűjtik és a Polgárdi szeméttelre szállítják
- a veszélyes hulladékok (pl. olajfogóból) a székesfehérvári SZÉKOM Zrt.-nél kerülhetnek ártalmatlanításra

3.3.2. a környezeti határértékek, követelmények, a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

Lajoskomárom Nagyközség területét az alábbi országos és megyei övezetek érintik:

(1) Országos övezetek:

- j) kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
- k) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület.

(2) Megyei övezetek:

- l) magterület
- m) ökológiai folyosó

- n) pufferterület
- o) erdőtelepítésre alkalmas terület
- p) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- q) rendszeresen belvízjárta terület
- r) vízerózióknak kitett terület.

Lajoskomárom a 27/2004. (XII.25.) és a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny.

A nitrátszennyezéssel szembeni védelemről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. Rendelet szerint nem nitrátérzékeny a terület.

A település területe az 1/2005. (I.13.) KvVM rendelet alapján a szilárd (por – „E”) és a talajközeli ózon („B”) kivételével jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A településen a többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó, a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet, illetve a 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet szerinti zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

3.3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák összefoglalása és mindezek várható alakulása

A településrendezési terv és módosítása feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit.

A belterületen áthaladó út forgalmából adódó környezetterhelés a lakosság irányában megtűrt, megszokott, konfliktust legfeljebb a sebességhatárt átlépők okoznak. A turizmus jelentőségének növekedésével némileg megnövekszik a zaj- és levegőterhelés, valamint megnő a szennyvíz kibocsátás, ezzel egy időben viszont az eddigi szikkasztókat, mely – nem megfelelő kivitelezés esetén – nagymértékben környezetkárosító hatásúak, felváltja a kiépítésre kerülő szennyvízcsatorna rendszer.

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

3.4.1. A fejlesztési elképzelések összevetése a releváns nemzetközi, országos és helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal, a környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévő természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megőrzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet követel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.

A településrendezési tervben és módosításában megjelenő természetvédelmi és környezetvédelmi célok koherensek a releváns országos és helyi programokkal és célkitűzésekkel, a megengedett fejlesztések környezetvédelmi és természetvédelmi célokat nem sértenek.

3.4.2. A fejlesztések hatótényezői

3.4.2.1. a terület azon környezeti jellemzői, melyeket a terv megvalósítása várhatóan jelentősen befolyásol

A tervezett gyógy és üdülőközpont létesítése számos változást hoz magával, ezek zömmel pozitívan befolyásolják a település életét. A terület-felhasználás a területen megváltozik. A legelőt és a zártkertet felváltja az üdülő. Mivel a területen lévő 0399/1-6 hrsz szántó művelési ágú, kiváló termőhelyi adottságú terület szintén üdülő területté válik, a fejlesztés megvalósulása során a termőföldmentésről gondoskodni kell.

A társadalom számára a turizmus fellendülése gazdasági növekedéssel jár. A helyszínen termelő hulladék és szennyvíz elhelyezése, ártalmatlanítása megoldható, mellyel a tervezés során számoltak.

Védett természeti elem a kivitelezés során és azután sem kerül veszélybe, az érintett régészeti lelőhelyek szükség szerint feltárássra kerülnek, így negatív hatás nem érheti a régészeti emlékeket. A településre egyedül a forgalom növekedéséből adódó zaj növekedése hat negatívan a környezetre, azonban nem haladja meg a zajvédelmi előírásokban rögzített határértéket.

3.4.2.2. a természeti erőforrások igénybevétele, a várható környezetterhelés nagysága

A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévő természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megőrzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet követel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.

A településrendezési tervben megjelenő természetvédelmi és környezetvédelmi célok koherensek a releváns országos és helyi programokkal és célkitűzésekkel.

A tervezett üdülőközpont fejlesztés nem érint ökológiailag értékes területet.

3.4.2.3. a helyi társadalmi, gazdasági folyamatok változásának prognosztizálása

A településfejlesztési koncepcióban lefektetett fejlesztések a lakosság kismértékű növekedésével számolnak.

A jelenleg stagnáló gazdasági jelenlét mellett a helyi gazdaság fokozatos, kis léptékű fejlődése remélt. A település lakos számának kismértékű növekedése reális jövőkép.

A településrendezési terv módosítás a turizmus jelentős mértékű fejlődésével számol, hiszen az eddig fellelhető turisztikai vonzerők mellett (falusi turizmus, lovaglás, horgászat, stb.) egy 64 ha gyógy- és üdülőközpont csalogatja majd a közönséget, ami várhatóan gazdasági fellendülést, és munkahelyteremtést is hoz a Lajoskomáromiaknak.

3.4.3. A környezetet érő hatások előrejelzése

3.4.3.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

A rendezési terv az építészeti örökség védelmének megerősítését, az örökség hosszú távú fennmaradását segíti elő.

A környezeti elemeket, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik. Két régészeti lelőhely azonban átnyúlik a tervezett fejlesztési területre. A településrendezési tervben fejlesztésre szánt terület régészeti lelőhelyeket érint: 1., 3. lelőhely.

Az 1. lelőhelyet a téглаégetéshez szükséges agyag kitermelése során megbolygatták. Valószínűleg ezalatt nagy része megsemmisült. A bányagödröket a fák, bokrok mára teljesen benőtték, földkitermelés jelenleg nincs. A volt téglagyár helyét már fel is szántották.

A 3. lelőhelyen egy sír maradványait bolygatták meg egy földút egyengetésekor. Ha további sírok vannak a föld alatt, a közelben lévő fürdőépületek alapozásakor károsodhatnak. A csontváz előkerülési helyén jelenleg füves terület található.

A lelőhely északi részén az út két oldalán a függőleges partfalak omladoznak. A felszíni nyomok alapján homokot szoktak bányászni. A partfalak leomlása és a homokvételek révén ezen a helyen a jövőben régészeti értékek pusztulhatnak el. Néhány méterre a partfaltól nagyobb villanyoszlop áll, mélynek alapozásakor régészeti értékek sérülhetnek. A területen a jövőben meg kellene szüntetni a homokbányászást. Szükség volna továbbá a meredek partfalak rézsűzésére, hogy a további omlások megszűnjenek.

Mint ahogy a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányban is szerepel, fontos, hogy az 1. területen tervezett szálloda és egyéb épületek, építmények vagy infrastruktúra helyét ne a régészeti lelőhelyek területén jelöljék ki illetve célszerű lenne közvetlen környékét elkerülni. Ha erre nincs lehetőség, akkor a KÖH mérlegelni fogja a tervezett beruházások és az általuk a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd dönt arról, hogy engedélyezi-e a fejlesztéseket, s ha igen, milyen feltételek mellett (pl: a beruházó költségére történő megelőző feltárás vagy régészeti szakfelügyelet elrendelésével).

Csapadékvíz elvezetés

A fejlesztési területek felszíni vízvezetése a meglévő vízvezetés (levezető árkok, vízfolyások) felé, ahhoz csatlakozóan építhető ki, a település belterületi vízrendezési tervének figyelembe vételével.

Levegőtisztaság-védelem

Immisszió mérőállomás nincsen. Emisszió mérés nem történt, mivel szennyezőanyag kibocsátó forrás nincs. A fejlesztést követő várható forgalomnövekedés nem változtatja meg a levegő minőségét. A levegő védelmére vonatkozó 21/2001. (II. 14.) Korm. Rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról előírásainak megfelel.

Talaj- és vízvédelem

A fejlesztési területek szennyvízelvezetését a belterületeken kiépítendő szennyvíz-csatorna hálózathoz lehet csatlakoztatni, a későbbiekben azonban elő kell írni az üdülőkomplexum beruházójának a szennyvíztelep kibővítését.

A szilárd kommunális hulladékokat Polgárdiba felszíni szeméttelre szállítják, ahol időnként tereprendezési munkákkal rendezik a területet.

A fejlesztési területen, a fürdővíz biztosítása érdekében egy hideg vizű és egy meleg vizű kút kerül kialakításra. A kútból kinyert, és felhasznált vizet megtisztítva kell visszajuttatni a környezetbe. Ennek két módja van: a hideg illetve legalább 33°C-ra lehűtött víz esetén a tiszta vizet a Kutas-érbe kell bevezetni, ha a hűtést nem lehet megoldani, a termálvizet lelőhelyére vissza kell sajtolni.

Zajvédelem

A vizsgálati eredményeket és a követelményeket tekintve megállapítható, hogy a tervezett szálloda és fürdő által keltett forgalomnövekedés okozta zajterhelése várhatóan nem lesz nagyobb a megengedettnél, tehát a vonatkozó környezeti zajvédelmi előírásokat *kielégíti*. (Isd. Zajvédelmi szakvélemény)

3.4.3.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezetre

A tervezett üdülőterület-fejlesztés nem érint ökológiailag értékes területet. A fejlesztés a meglévő lakóterülethez szervesen kapcsolódik, a kialakult tájszerkezetet nem torzítja el.

A településrendezési tervben jelölt erdőterület-növekedés az optimális térszerkezet és az ökológiai rendszer megerősítését segíti elő.

3.4.3.3. az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban fellépő változások

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

3.4.4. a településrendezési terv összegző értékelése

A településrendezési terv és módosítása integrálta a nagyobb léptékű és kapcsolódó térszerkezeti elképzeléseket. Tartalmazza az ágazati fejlesztések területigényét. A terv illeszkedik a kapcsolódó települések térszerkezeti elemeihez.

A településrendezési terv és módosítása tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelő sajátos szabályozási előírásokat.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv biztosítja a településfejlesztési koncepcióban és a települési ágazati programokban védelemre javasolt és a már védett természeti értékek területi védelmét. A terv tartalmazza a meglévő és tervezett természetvédelmi területeket és értékeket (országos és tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek, Natura 2000 területek, Ex lege védett természeti értékek, ökológiai hálózat területei, stb.).

A terv tartalmazza a helyi értékvédelem által védett értékeket, és a régészeti területeket.

A terv biztosítja a levegőtisztaság- védelem és zajvédelem miatt szükséges terület-használat változásokat (védelmi erdőövezetek kiterjesztése, beültetési kötelezettségek).

A terv tartalmazza a település területén érvényes védőtávolságokat, védőterületeket és hatásterületeket.

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

A településfejlesztési koncepcióban szereplő fejlesztési és védelmi szándékok összhangban vannak. A településrendezési terv és módosítása sem tartalmaz értékes, védendő, védett területek megszűnését, területi csökkenését, állapotromlását okozó fejlesztéseket.

A terv a település szerves fejlődésének térbeli megjelenítését szolgálja. Megőrzi a hagyományos szerkezeti mintázatokat és kapcsolatokat. Nem generál a település jövőképétől eltérő fejlődést. A szerkezeti tervben megfogalmazott területhasználati arány-változások nagysága megfelel a fejlesztési koncepcióban lefektetett fejlődési ütemnek.

A környezetvédelemmel kapcsolatos helyi rendeletek folyamatos aktualizálása szükséges a jogszabályi változások követése érdekében.

A településrendezési terv és módosításának alkalmazása során figyelemmel kell kísérni a környezeti szempontok tényleges érvényesülését.

A településrendezési terv módosítás környezeti hatásai külön-külön nem monitorozhatók, mivel a környezetet külső és belső feltételek együttese alakítja.

Fontos, hogy a településrendezési terv és módosításának környezeti teljesítményét nyomon kövessük, s azt amennyiben szükséges, visszacsatoljuk a tervezéshez. Erre az ún. „performance” indikátorok alkalmasak, amelyek nem a környezet változását mérik, hanem azt az egyszerű ténytet regisztrálják, hogy a környezet jobbítása, vagy minőségbiztosítása érdekében tervezett intézkedések megtörténtek-e és milyen mértékben. Javasoljuk, hogy az intézkedésekről a képviselőtestület évente kapjon beszámolót.

3.6. Közérthető összefoglaló

Lajoskomárom Településrendezési tervének elkészítésére a Pagony Táj- és Kertépítész Kft kapott megbízást. Az önkormányzat által korábban elfogadott településfejlesztési koncepció határozta meg a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztés irányait.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat szükséges. A környezeti vizsgálat és értékelés feladata, hogy a településrendezési terv vagy módosításának készítésének folytatását, kimenetelét ellenőrizze, szükség esetén megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

Összefoglaló értékelés:

A településszerkezeti terv, a szabályozási tervek és a helyi építési szabályzat összhangban van a településfejlesztési koncepcióval. A szabályozás biztosítja a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott minden fejlesztési elképzelés területigényét.

A szabályozás nem ütközhet magasabb szintű jogszabályba, és a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő fejlesztések és területigényük szabályozása megfelel a hagyományos településarculatnak és a szerves fejlődésnek. A szabályozás szerinti beépíthetőségek, a megengedett építési módok és anyaghasználatok megfelelnek a hagyományos arculat védelmének és a szerves fejlődés feltételének.

A településrendezési terv és módosítása tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelő sajátos szabályozási előírásokat. A terv nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv biztosítja a településfejlesztési koncepcióban és a települési ágazati programokban védelemre javasolt és a már védett természeti értékek területi védelmét. A terv tartalmazza a meglévő és tervezett természetvédelmi területeket és értékeket (országos jelentőségű természetvédelmi területek, helyi jelentőségű természeti emlékek, Natura 2000 területek, ökológiai hálózat elemei).

A terv tartalmazza a helyi értékvédelem által védett területeket és értékeket, a műemléki környezetet és a régészeti területeket.

A település környezetvédelemmel, állattartással kapcsolatos rendeleteit a településrendezési terv módosításának elfogadását követően felül kell vizsgálni.



Zajvédelmi szakvélemény

Lajoskomáromon létesülő szálloda és fürdő létesítése esetén
fellépő közúti forgalomnövekedésből
származó várható környezeti zajterhelés

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS	3
1. Előzmények	4
2. A helyszín és a zajforrások leírása	4
3. A vizsgálati módszer	4
4. A vizsgálati pontok	5
5. A vizsgálati eredmények	5
6. Területi besorolás, követelmények	6
7. A várható zajhelyzet értékelése	6

1.Melléklet: Helyszínrajz (Átépitett állapot 2019)

2.Melléklet: Számítási melléklet

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A megbízásnak megfelelően elvégeztük vizsgálatunkat a Lajoskomáromon létesülő szálloda és fürdő létesítése estén fellépő közúti forgalomnövekedéséből származó, várható környezeti zajterheléséről.

A számítás útján meghatározott vizsgálati eredmények, a megítélési A-hangnyomásszintek és a követelményértékek összevetése alapján megállapítható, hogy a meglévő környező lakóterületek a megnövekedett forgalmú utaktól származó zajterhelése várhatóan nem lesz nagyobb a megengedettnél, tehát a vonatkozó környezeti zajvédelmi előírásoknak

“megfelel”.

Vizsgálatunk megállapításai a tervező által rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatásra, tervekre és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. honlapján található forgalmi adatok alapján történt. A tervek és az üzemviteli adatok megváltoztatása a vizsgálati eredményeket is módosíthatja.

Székesfehérvár, 2009. június 26.

1. Előzmények

Lajoskomárom dél-nyugati peremén szálloda és fürdő építését tervezik. A vizsgálat tárgya, hogy szálloda és fürdő megközelítésül szolgáló utak mentén lévő lakóövezetben is telejesülnek-e a zajterhelési határértékek a fellépő forgalomnövekedés következtében.

Jelen dokumentáció a szálloda és fürdő kiszolgáló útjai okozta várható zajterhelés mértékét és a várható zajhelyzet értékelését tartalmazza.

2. A helyszín és a zajforrások leírása

A szálloda és fürdő megközelítésére 3 út szolgálna. A fürdőt leginkább észak felől a Bem József utcán és Klapka György utcán keresztül közelítenék meg. A fürdőhöz egy 400 férőhelyes személygépkocsi-parkoló tartozik. A forgalomnagyságot becsléssel határoztuk meg, feltételezve, hogy a 400 férőhelyes parkoló minden férőhelyét egy nap egy autós használja. Ezek alapján a fürdőhöz vezető utak napi forgalma 860 j/nap (400 jármű oda+400 jármű vissza+lakóforgalom). Ezen forgalomnagyságot 50-50% mértékben osztottuk el a Bem József és Klapka György utcában.

A szálloda megközelítésére az Ozorai utcáról (64104. j. bekötőútról) nyíló 1640 hrsz.-ú út szolgál. A szállodához egy 420 férőhelyes parkoló tartozik. A forgalmi adatokat részben becsléssel részben a Magyar Közút Nonprofit Zrt. honlapján található országos közutak forgalmi adatai alapján határoztuk meg. A meglévő mért forgalmi adatokhoz hozzáadtuk a szálloda becsült forgalmát.

A részletes számítások a számítási mellékletben találhatóak.

3. A vizsgálati módszer

A számításokat az ÚT 2-1.302 útügyi műszaki előírás alapján végeztük el az előzetes analízis alapján.

A vizsgált vonalszakaszra vonatkozó egyenértékű A-hangnyomásszintek számításakor a kiinduló adat járműkategóriánként, a szakaszra érvényes, a számításba vett vonatkoztatási időszakokra külön-külön meghatározott mértékadó forgalom. Ennek, valamint az erre a szakaszra érvényes sebesség ismeretében meg kell határozni az adott szakasz középvezetől $d_{ref} = 7,5$ m távolságban az akadálytalan terjedési viszonyok mellett várható $L_{Aeq,j}(7,5)$ (dB) kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszintet.

Az akusztikai középvezetől mért távolság, a terepviszonyok, a beépítettség, az árnyékolás, a talaj csillapító hatása és a meteorológiai tényezők ismeretében - a megfelelő korrekciós tényezők segítségével - ki kell számítani a szakasz középvezetől d távolságban és a terepszint felett h magasságban várható $L_{Aeq,j}(d,h)$ dB egyenértékű A-hangnyomásszintet.

Az egyes út- és időszakokhoz tartozó referencia egyenértékű A-hangnyomásszintet a referenciatávolságban, A típusú akusztikai érdességi kategóriába tartozó kopórétegen, (a g-edik órán belül az s-edik számítási útszakaszhoz tartozó j-edik út- és t-edik időszak esetén – $L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$) – a szakaszra megállapított forgalmi (Q,v) adatokból kell meghatározni, az alábbi képlettel:

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 * Laeq(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 * Laeq(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

ahol a g-edik órán belül az s-edik számítási útszakaszhoz tartozó j-edik út- és t-edik időszakon belül $L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}$ az i-edik akusztikai járműkategória forgalmától származó kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszint.

4. A vizsgálati pontok

Az vizsgálati pontokat mindegyik utcában a lakóépületek vonalában vettük fel. A pontokat az 1..es számú melléklet szemlélteti.

5. A vizsgálati eredmények

Jelenlegi állapot
(2009)

Észlelési pont száma	Állapot	8/2002.Köm-EüM rendelet szerinti megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint		Az észlelési ponton várható egyenértékű A-hangnyomásszint:		Van túllépés?	
		Nappal [db]	Éjszaka [db]	Nappal [db]	Éjszaka [db]	Nappal	Éjszaka
1	Jelenlegi á. (2009)	55	45	44,17	37,13	nincs	nincs
2	Jelenlegi á. (2009)	55	45	45,87	38,84	nincs	nincs
3	Jelenlegi á. (2009)	60	50	52,25	45,35	nincs	nincs

Átépitett állapot
(2019)

Észlelési pont száma	Állapot	8/2002.Köm-EüM rendelet szerinti megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint		Az észlelési ponton várható egyenértékű A-hangnyomásszint:		Van túllépés?	
		Nappal [db]	Éjszaka [db]	Nappal [db]	Éjszaka [db]	Nappal	Éjszaka
1	Átépitett (2019)	60	50	55,98	48,69	nincs	nincs
2	Átépitett (2019)	60	50	56,91	49,87	nincs	nincs
3	Átépitett (2019)	60	50	55,57	48,62	nincs	nincs

6. Területi besorolás, követelmények

A vizsgált lakóterület zajszempontú területi besorolása jelenleg "**Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)**", ahol a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a **kiszolgáló úttól, lakóúttól** származó zaj megengedett értéke (zajterhelési határérték, L_{TH}), meglévő védendő területen

nappal: 55 dBA,
éjjel: 45 dBA.

Országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól származó zaj megengedett értéke (zajterhelési határérték, L_{TH}), meglévő védendő területen

nappal: 60 dBA,
éjjel: 50 dBA.

A fürdő és szálloda megépítését követően a Klapka György és Bem József utca forgalma jelentősen növekszik, zsákutca jellege megszűnik és jelentős átmenő forgalmat fog lebonyolítani, ezért a település szabályozási és rendezési terveiben ezen utakat gyűjtőútra kell módosítani. **Települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól** származó zaj megengedett értéke (zajterhelési határérték, L_{TH}), meglévő védendő területen

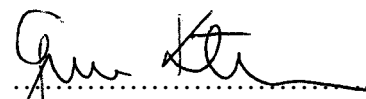
nappal: 60 dBA,
éjjel: 50 dBA.

A szálloda és fürdő területe zajszempontú területi besorolása „**Üdülőterület**”, ahol a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a **kiszolgáló úttól** származó zaj megengedett értéke (zajterhelési határérték, L_{TH}), meglévő védendő területen

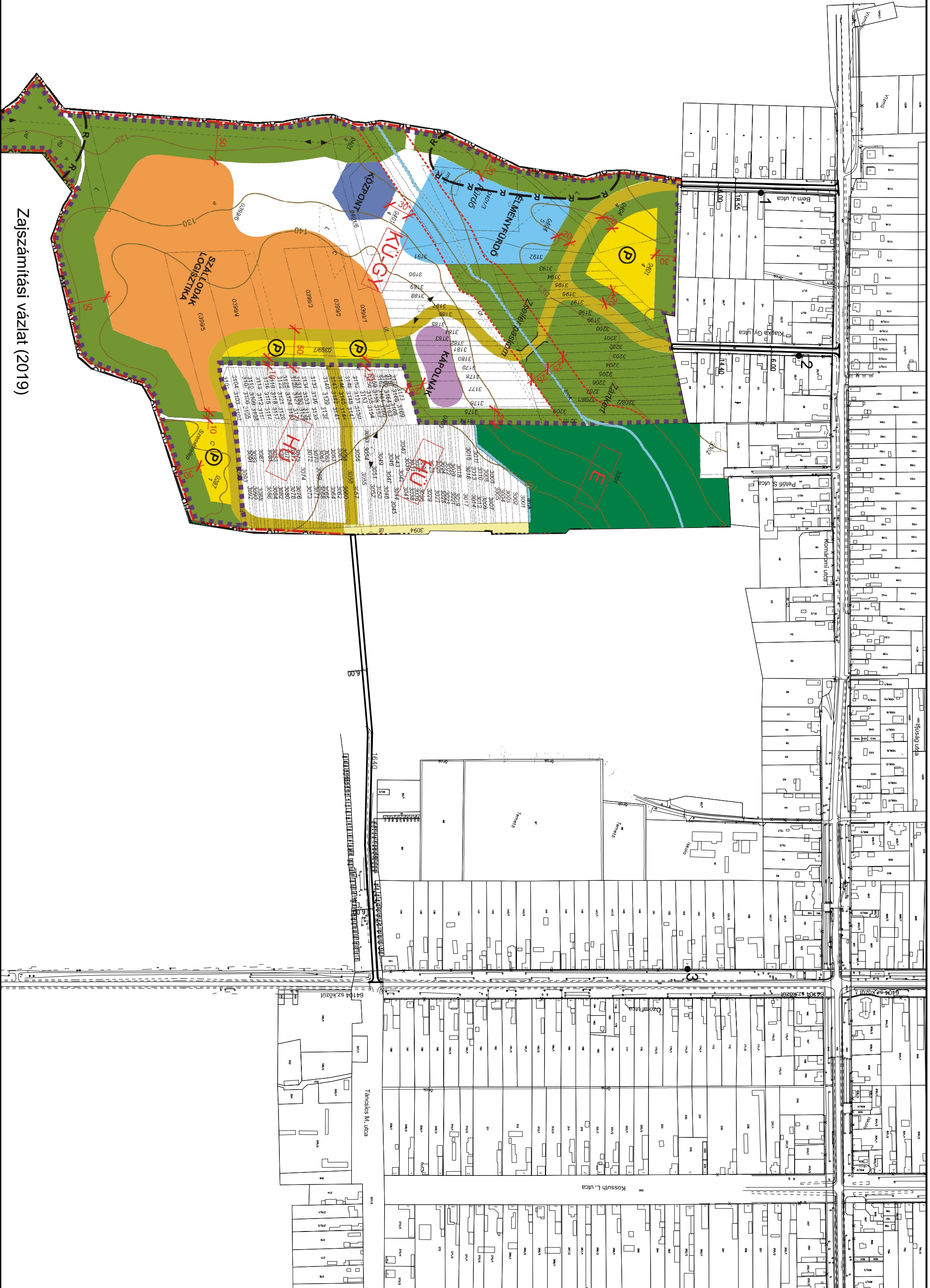
nappal: 50 dBA,
éjjel: 40 dBA.

7. A várható zajhelyzet értékelése

A vizsgálati eredményeket és a követelményeket tekintve megállapítható, hogy a tervezett szálloda és fürdő által keltett forgalomnövekedés okozta zajterhelése várhatóan nem lesz nagyobb a megengedettnél, tehát a vonatkozó környezeti zajvédelmi előírásokat **kielégíti**.


Grosz Krisztina
KE-T;TRK-T;HT-k;VZ-k/07-0743
ügyvezető

Székesfehérvár, 2009. június 26.



Zajszámtíási vázlat (2019)

30991	3176	3183	3188	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200	3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3218	3219	3220	3221	3222	3223	3224	3225	3226	3227	3228	3229	3230	3231	3232	3233	3234	3235	3236	3237	3238	3239	3240	3241	3242	3243	3244	3245	3246	3247	3248	3249	3250	3251	3252	3253	3254	3255	3256	3257	3258	3259	3260	3261	3262	3263	3264	3265	3266	3267	3268	3269	3270	3271	3272	3273	3274	3275	3276	3277	3278	3279	3280	3281	3282	3283	3284	3285	3286	3287	3288	3289	3290	3291	3292	3293	3294	3295	3296	3297	3298	3299	3300	3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313	3314	3315	3316	3317	3318	3319	3320	3321	3322	3323	3324	3325	3326	3327	3328	3329	3330	3331	3332	3333	3334	3335	3336	3337	3338	3339	3340	3341	3342	3343	3344	3345	3346	3347	3348	3349	3350	3351	3352	3353	3354	3355	3356	3357	3358	3359	3360	3361	3362	3363	3364	3365	3366	3367	3368	3369	3370	3371	3372	3373	3374	3375	3376	3377	3378	3379	3380	3381	3382	3383	3384	3385	3386	3387	3388	3389	3390	3391	3392	3393	3394	3395	3396	3397	3398	3399	3400	3401	3402	3403	3404	3405	3406	3407	3408	3409	3410	3411	3412	3413	3414	3415	3416	3417	3418	3419	3420	3421	3422	3423	3424	3425	3426	3427	3428	3429	3430	3431	3432	3433	3434	3435	3436	3437	3438	3439	3440	3441	3442	3443	3444	3445	3446	3447	3448	3449	3450	3451	3452	3453	3454	3455	3456	3457	3458	3459	3460	3461	3462	3463	3464	3465	3466	3467	3468	3469	3470	3471	3472	3473	3474	3475	3476	3477	3478	3479	3480	3481	3482	3483	3484	3485	3486	3487	3488	3489	3490	3491	3492	3493	3494	3495	3496	3497	3498	3499	3500
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Dátum:	2009	Állapot:	Jelenlegi állapot	Hely:	Lajoskomárom, Bem J. u. 2. 1. észlelési pont
--------	-------------	----------	--------------------------	-------	---

1.Forgalmi adatok:

ÁNF 2009

Bem József utca

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		30	Jármű/nap	ÁNF1=	30	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF2=	0	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	0	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	27	Jármű/nappal	ÁNF5=	0	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	0	Jármű/nappal	ÁNF6=	0	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	0	Jármű/nappal	ÁNF7=	0	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	30	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	3	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	0	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	0	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akusztikai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	0,03
Q nappal II	i=2	0,91	0,00
Q nappal III	i=3	0,90	0,00
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,01
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,00
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,00

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	Laeq(7,5)g,s,t,j,i =Kt+Kd
	j/h	km/h	k p=c		K				
I.akusz.jármű kat.	2	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-31	45
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	0,0	0	0
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0
I.akusz.jármű kat.	0	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-38	38
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	0,0	0	0
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

45,34 db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

38,31 db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	9,30	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	-1,17
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	21,00	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	0,00	d=	0,00		=A*d	0,00
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	9,30		=-4,8*exp()	-0,51
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	-1,18

A Bem József utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési ponton: 44,17 db**A Bem József utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési ponton:** 37,13 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal:	55	db	megfelelő
éjjel:	45	db	megfelelő

Dátum:	2009	Állapot:	Jelenlegi állapot	Hely:	Lajoskomárom, Klapka György u. 3. 2. észlelési pont
--------	-------------	----------	--------------------------	-------	--

1.Forgalomi adatok:

ÁNF 2009

Klapka György utca

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		30	Jármű/nap	ÁNF1=	30	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF2=	0	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	0	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	27	Jármű/nappal	ÁNF5=	0	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	0	Jármű/nappal	ÁNF6=	0	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	0	Jármű/nappal	ÁNF7=	0	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	30	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	3	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	0	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	0	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akusztikai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	0,03
Q nappal II	i=2	0,91	0,00
Q nappal III	i=3	0,90	0,00
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,01
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,00
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,00

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot L_{aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot L_{aeq}(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	Laeq(7,5)g,s,t,j,i =Kt+Kd
	j/h	km/h	k p=c		K				
I.akusz.jármű kat.	2	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-31	45
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	0,0	0	0
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0
I.akusz.jármű kat.	0	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-38	38
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	0,0	0	0
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

45,34 db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

38,31 db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	7,30	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	0,15
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	14,60	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	0,00	d=	0,00		=A*d	0,00
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	7,30		=-4,8*exp()	-0,12
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	0,53

A Klapka György utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési ponton: 45,87 db**A Klapka György utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési ponton:** 38,84 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal:	55	db	megfelelő
éjjel:	45	db	megfelelő

Dátum:	2009	Állapot:	Jelenlegi állapot	Hely:	Lajoskomárom, Ozorai u. 9/b 3. észlelési pont
--------	-------------	----------	--------------------------	-------	--

1.Forgalomi adatok:

ÁNF 2009

Ozorai utca (64104 j. bekötőtűt)

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		500	Jármű/nap	ÁNF1=	500	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		74	Jármű/nap	ÁNF2=	30	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		44	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	36	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	455	Jármű/nappal	ÁNF5=	17	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	67	Jármű/nappal	ÁNF6=	27	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	40	Jármű/nappal	ÁNF7=	8	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	618	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	45	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	7	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	4	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akuszitkai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	0,57
Q nappal II	i=2	0,91	0,08
Q nappal III	i=3	0,90	0,05
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,11
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,02
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,01

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	L _{Aeq} (7,5) _{g,s,t,j,i}
	j/h	km/h	k		K				=Kt+Kd
			p=c						
I.akusz.jármű kat.	28	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-19	58
II.akusz jármű kat.	4	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-27	53
III.akusz jármű kat.	2	50	0	81,8	4,9	76,5	83,9	-29	55
I.akusz.jármű kat.	6	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-26	51
II.akusz jármű kat.	1	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-34	46
III.akusz jármű kat.	1	50	0	81,8	4,9	76,5	83,9	-36	48

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

60,30 db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

53,40 db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	20,20	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	-5,38
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	38,20	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	-0,10	d=	3,00		=A*d	-0,30
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	20,20		=-4,8*exp()	-2,87
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	-8,05

Az Ozorai utcához (64104 j. út) tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési pon 52,25 db**Az Ozorai utcához (64104 j. út) tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési poi** 45,35 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal:	60	db	megfelelő
éjjel:	50	db	megfelelő

Dátum:	2019	Állapot:	Átépített állapot	Hely:	Lajoskomárom, Bem J. u. 2. 1. észlelési pont
--------	------	----------	-------------------	-------	---

1. Forgalmi adatok:

ÁNF 2019

Bem József utca

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		430	Jármű/nap	ÁNF1=	430	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		10	Jármű/nap	ÁNF2=	5	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	5	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	391	Jármű/nappal	ÁNF5=	0	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	9	Jármű/nappal	ÁNF6=	0	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	0	Jármű/nappal	ÁNF7=	0	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	440	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	39	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	1	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	0	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akusztikai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	0,49
Q nappal II	i=2	0,91	0,01
Q nappal III	i=3	0,90	0,00
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,10
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,00
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,00

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot Laeq(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot Laeq(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	Laeq(7,5)g,s,t,j,i =Kt+Kd
	j/h	km/h	k p=c		K				
I.akusz.jármű kat.	24	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-19	57
II.akusz jármű kat.	1	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-36	45
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0
I.akusz.jármű kat.	5	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-26	50
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	0,0	0	0
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

57,16

db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

49,87

db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	9,30	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	-1,17
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	21,00	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	0,00	d=	0,00		=A*d	0,00
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	9,30		=-4,8*exp()	-0,51
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	-1,18

A Bem József utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési ponton: 55,98 db

A Bem József utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési ponton: 48,69 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal:

60

db

megfelelő

éjjel:

50

db

megfelelő

Dátum:	2019	Állapot:	Átépített állapot	Hely:	Lajoskomárom, Klapka György. u. 2/a. 2. észlelési pont
--------	------	----------	-------------------	-------	---

1. Forgalmi adatok:

ÁNF 2019

Klapka György utca

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		430	Jármű/nap	ÁNF1=	430	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		10	Jármű/nap	ÁNF2=	5	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		0	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	5	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	391	Jármű/nappal	ÁNF5=	0	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	9	Jármű/nappal	ÁNF6=	0	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	0	Jármű/nappal	ÁNF7=	0	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	440	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	39	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	1	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	0	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akustikai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	0,49
Q nappal II	i=2	0,91	0,01
Q nappal III	i=3	0,90	0,00
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,10
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,00
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,00

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	Laeq(7,5)g,s,t,j,i =Kt+Kd
	j/h	km/h	p=c		K				
I.akusz.jármű kat.	24	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-19	57
II.akusz jármű kat.	1	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-36	45
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0
I.akusz.jármű kat.	5	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-26	50
II.akusz jármű kat.	0	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-43	38
III.akusz jármű kat.	0	50	0	81,8	4,9	76,5	0,0	0	0

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

57,16 db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

50,12 db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	8,20	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	-0,48
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	14,60	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	0,00	d=	0,00		=A*d	0,00
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	8,20		=-4,8*exp()	-0,26
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	-0,25

A Klapka György utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési ponton: 56,91 db

A Klapka György utcához tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési ponton: 49,87 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal:	60	db	megfelelő
éjjel:	50	db	megfelelő

Dátum:	2019	Állapot:	Átépített állapot	Hely:	Lajoskomárom, Ozorai u. 9/b 3. észlelési pont
--------	------	----------	-------------------	-------	--

1. Forgalmi adatok:

ÁNF 2019

Ozorai utca (64104 j. bekötőút)

I.akusz.jármű kat.	teljes napi forgalom		1431	Jármű/nap	ÁNF1=	1431	jármű/nap	szgk
II.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		101	Jármű/nap	ÁNF2=	41	jármű/nap	busz
III.akusz jármű kat.	teljes napi forgalom		58	Jármű/nap	ÁNF3=	0	jármű/nap	cs-busz
					ÁNF4=	52	jármű/nap	ktgk
NÁF I.	napközbeni forgalom	91%	1302	Jármű/nappal	ÁNF5=	23	jármű/nap	ntgk
NÁF II.	napközbeni forgalom	91%	92	Jármű/nappal	ÁNF6=	35	jármű/nap	tgk-szer
NÁF III.	napközbeni forgalom	90%	52	Jármű/nappal	ÁNF7=	8	jármű/nap	mkp
					ΣÁNF=	1590	jármű/nap	
ÉÁF I.	éjszakai forgalom	9%	129	Jármű/éjszaka				
ÉÁF II.	éjszakai forgalom	9%	9	Jármű/éjszaka				
ÉÁF III.	éjszakai forgalom	10%	6	Jármű/éjszaka				

Mértékadó óraforgalmak	Akuszitkai járműkategoría	Ellenőrzés	Ha
		Q/v	Q/v<43
NÁF/16	Ain		
Q nappal I.	i=1	0,91	1,63
Q nappal II	i=2	0,91	0,11
Q nappal III	i=3	0,90	0,07
ÉÁF/8	Aie		
Q éjszaka I.	i=1	0,09	0,32
Q éjszaka II	i=2	0,09	0,02
Q éjszaka III	i=3	0,10	0,01

Útkategória
Egyéb út 2 forgalmi sáv

2. Referencia egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(7,5)_{g,s,t,j} = 10 \log \left[\sum_{i=1}^3 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,i}} + \sum_v^n 10^{0,1 \cdot L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,v}} \right]$$

Útkategória	Forgalmi adatok	Sebes-ség	paramétere	Kt	Érdességi korrekció	G	Kt korrigált	Kd	L _{Aeq} (7,5) _{g,s,t,j,i}
	j/h	km/h	k		K				=Kt+Kd
			p=c						
I.akusz.jármű kat.	81	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-14	62
II.akusz jármű kat.	6	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-26	55
III.akusz jármű kat.	3	50	0	81,8	4,9	76,5	83,9	-28	56
I.akusz.jármű kat.	16	50	0	73,4	4,9	70,0	76,3	-21	55
II.akusz jármű kat.	1	50	0	77,7	4,9	73,9	80,4	-33	48
III.akusz jármű kat.	1	50	0	81,8	4,9	76,5	83,9	-35	49

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

63,62 db

A várható referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

56,67 db

3. Számított egyenértékű "A" hangnyomásszint

$$L_{Aq}(d,h)_{g,s,t,j} = L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j} + (K_d)_{g,s,t,j} + (K_h)_s + (K_z)_s + (K_m)_{s,j} + (K_a)_{s,j} + (K_l)_{g,s,t,j}$$

Korrekciók

távolság	Kd	d=	20,20	C=	12,50	beépítés:	Kd = C*log7,5/d	-5,38
hangvisszaverődés	(Kh)s	s=	38,20	h=	1,30	laza	(Kh)s =	0,50
növényásáv	Kz	A=	-0,10	d=	3,00		=A*d	-0,30
talaj és meteorologia	Km	h=	1,30	d=	20,20		=-4,8*exp()	-2,87
hangárnyékolás	Ka	z=	0	Kw=	0			0,00
látószög	Kl	β=	180	°				0,00
							Összesen	-8,05

Az Ozorai utcához (64104 j. út) tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint nappal az észlelési pon

55,57 db

Az Ozorai utcához (64104 j. út) tartozó, várható egyenértékű A-hangnyomásszint éjszaka az észlelési poi

48,62 db

8/2002.Köm-EÜM rendelet szerint megengedett hangnyomásszint:

nappal: 60 db

éjjel: 50 db

megfelelő

megfelelő

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
- rendelettel jóváhagyandó munkarész -

A HÉSZ módosítása: 16/2009.(XI.1.) sz. rendelete

A Helyi Építési Szabályzat, pontosításra került a 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) alapján.

Módosítások a Lajoskomárom Helyi Építési Szabályzatában:

Lajoskomárom Község Önkormányzatának
16/2009. (XI.1.) számú
rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 16/2001.(XII.27.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról.

Lajoskomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról szóló 16/2001. (XII.27.) számú rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1.§.

A Rendelet 2.§. törlődik.

2.§.

A Rendelet 3.§. törlődik.

3.§.

A Rendelet 4.§. (1) pont törvényi hivatkozása törlődik.

A Rendelet 4.§. (2) pont régi szövege törlődik, új szöveg:

Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
- függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, to-

- vább az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

A Rendelet 4.§. (3)-(9) pontjai törölődnek.

4.§.

A Rendelet 5.§. (4) pontja törölődik.

5.§.

A Rendelet 7.§. 4. pont törvényi hivatkozásai törölődnek.

6.§.

A Rendelet 9.§. 2. pont szövege törölődik.

A Rendelet 9.§. 3. pont törvényi hivatkozásai törölődnek.

7.§.

A Rendelet 10.§. törölődik.

8.§.

A Rendelet 11.§. (1), (2) és (3) pontja törölődik, a (3) bekezdés helyébe új szöveg lép:

A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit az oltóvízzel kapcsolatos előírás szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

9.§.

A Rendelet 20.§. (3) pont KÜ-ST jelű övezetre vonatkozó táblázata törölődik.

A Rendelet 20.§. (6) ponttal KÜ-Gy jelű övezettel egészül ki.

(6) KÜ-Gy jelű övezet: belterülethez csatlakozó dél-nyugati terület

KÜ-Gy jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
mélységi mérete	-	-	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	15,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

A Rendelet 20.§. (7) ponttal KÜ-SZT jelű övezettel egészül ki.

(7) KÜ-SZT jelű övezet: szennyvíztelep

KÜ-SZT jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	kialakult	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

A Rendelet 20.§. (10) pont második bekezdése törlődik.

10.§.

A Rendelet 21.§. törlődik.

11.§.

A Rendelet 22.§. (3) pont HÜ jelű övezete, HÜ-1 jelű övezetre változik, övezeti paraméterek nem változnak.

A Rendelet 22.§. (3) pontja HÜ-2 jelű övezettel egészül ki:

HÜ-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	-	5000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi méret	-	50	m
mélységi mérete	-	80	m
A beépítési mód	-	szabadonálló,	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	20	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	70	%

A telken több, max. 40 m²-es, földszintes épület helyezhető el. egy üdülőegység-re jutó telekfelület min. 200 m².

A Rendelet 22.§. 4. pont szövege törlődik.

12.§.

A Rendelet 23.§. szövege törlődik, az új szöveg:

(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.

(3) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóújtjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

(5) Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út- és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.

(6) Hírközlési létesítmények közterületen az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el.

(7) Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.

(8) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága az OTÉK-ban foglaltak szerint nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.

(9) A dűlőutak szélessége kialakult, új dűlőút minimális szabályozási szélessége 8,0 m.

(10) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényzavot. A fák védelméről szóló kormányrendelet betartása kötelező.

(11) 18 m szabályozási szélességet elérő közutak mellett legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.

(12) A közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek határát a szabályozási terv tartalmazza:

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
6402 keleti szakasz Bogárdi u.	összekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 20 – 35	KÖu-1
6402 nyugati szakasz Komáromi u.	összekötő gyűjtő		K.V.C B.V.c-C	30 22 – 38	
6404 Enyingi u.	összekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 28 – 36	
64104 meglévő szakasza Ozorai u.	bekötő gyűjtő		K.V.A B.V.c-C	30 22 – 36	
64104 új szakasza	egyéb	bekötő	K.V.A	30	
6402 és 64104 utakat összekötő út		gyűjtő	B.V.c-C	16	
meglévő többi külterületi út	egyéb út		K.VI.C	12	
meglévő többi belterületi út	lakóút, kiszolgáló út		B.VI.d-C	12 – 38	KÖu-2
Gesztenyész fasor északi része, Malom köz	lakóút		B.VI.d-D	8	
tervezett utcák		lakóút	B.VI.d-C	12 – 16	

(13) A közlekedési létesítmények menti sávokra vonatkozó különleges előírások:

– a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen az út tengelyétől mért

- egyéb utaknál 50 méteren belül építmény építési engedélyezéséhez és anyagnyerőhely létesítéséhez.

- Külterületi mellékutak tengelyétől mért 50 méteren belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok megközelítése kiszolgáló útról biztosítható.
- a vasúti közlekedési hatóság bevonása szükséges
 - országos közforgalmú vasút szélső vágányától mért 50
 - környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasutak esetén 100 méter távolságon belül építmény engedélyezéséhez.

A védőtávolságokat a szabályozási terv ábrázolja.

13.§.

A Rendelet 24.§. (7) ponttal egészül ki:

(7) A KÜ-GY övezet teljes területére kertépítészeti- és tájterv készítése kötelező.

14.§.

A Rendelet 25.§. (3) pont szövege törlődik, új szöveg:

Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

A Rendelet 25.§. (4) pont szövege törlődik, új szöveg:

A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:

- gazdasági rendeltetésű erdőterületek,
- védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet,

A Rendelet 25.§. (5) pont szövege törlődik, új szöveg:

A véderdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi rendeltetésű erdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

A Rendelet 25.§. (6) pont szövege törlődik, új szöveg:

Az gazdasági erdő területeken 100 000 m²-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- a) A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 10 m.

A Rendelet 25.§. (7) pont szövege törlődik, új szöveg:

Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.

Az erdő művelési ág váltása az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján, az Mg-i Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság engedélyével történhet.

A Rendelet 25.§. (8) ponttal egészül ki:

(8) Erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésre vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található más arra alkalmas földterület.

A Rendelet 25.§. (9) ponttal egészül ki:

(9) Belterületen erdőt kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület visszapótlása esetében lehet. Az egyenértékű erdősítést kiviteli tervben kell rögzíteni, megadva a telepítés helyét, módját, területnagyságát, biológiai értékét és a visszapótlás, előfásítás ütemét.

A Rendelet 25.§. (10) ponttal egészül ki:

(10) A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek kontúrjukon belül felújíthatók és korszerűsíthetők.

A Rendelet 25.§. (11) ponttal egészül ki:

(11) A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.

A Rendelet 25.§. (12) ponttal egészül ki:

(12) A külterületi szántó- és szőlőterületek közé ékelődött - és a szabályozási tervlapon jelölt - erdőtagok fennmaradását biztosítani kell, amit tájképi, klimatikus, csapadékvíz visszatartó és eróziót mérséklő hatásuk is indokol.

A Rendelet 25.§. (13) ponttal egészül ki:

(13) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.

A Rendelet 25.§. (14) ponttal egészül ki:

(14) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

15.§.

A Rendelet 26.§. (4) pontja törlődik.

16.§.

A Rendelet 27.§. (2) pont törvényi hivatkozása törlődik.

A Rendelet 27.§. (2) pontja kiegészül:

- a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével és az ingatlanügyi hatóság engedélyével – lehet felhasználni.
- b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
- c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
- d) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság engedélyezi.

A Rendelet 27.§. (3)-(5) pontjai törölődnek.

A Rendelet 27.§. (10) pont régi szövege törölődik, új szöveg:

Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
 - a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
 - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
 - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
- A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
- A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

A Rendelet 27.§. (11) ponttal egészül ki:

(11) A kertövezet a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kerterületek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
- b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:
 - A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.
 - A földrészekeken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület szabadonálló módon helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

- A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
- Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.
- A telken garázs nem létesíthető.
- c.) A gazdasági épület előírásai:
 - A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.
 - A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú és 6,50 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
 - Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.
- d.) Pince, kerítés, támfal:
 - Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész területével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
 - A pinceépítési helyen belül helyezhető el, közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
 - A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

A Rendelet 27.§. (12) ponttal egészül ki:

- (12) A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.

A Rendelet 27.§. (13) ponttal egészül ki:

- (13) Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.

A Rendelet 27.§. (14) ponttal egészül ki:

- (14) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

A Rendelet 27.§. (15) ponttal egészül ki:

- (15) A nitrát érzékeny településen az állattartó telepeken keletkező szerves trágya tárolásánál és elhelyezésénél a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

A Rendelet 27.§. (16) ponttal egészül ki:

- (16) Reklám - 2,0 m²-es felületnagyságot meghaladó - hirdetőtábla termőföldön történő elhelyezése engedélyezési eljárás során be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását. A termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

17.§.

A Rendelet 28.§. törlődik.

18.§.

A Rendelet 29.§. (2) bekezdés törlődik.

A Rendelet 29.§. (3) ponttal egészül ki:

- (3) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (HV) részesült épületek listáját a 2. számú függelék tartalmazza.

19.§.

A Rendelet 30.§. (1) és (4) pontja törlődik.

20.§.

A Rendelet 31.§. (3) pont régi szövege törlődik, új szöveg:

A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.

A Rendelet 31.§. (4) ponttal egészül ki:

- (4) Utcaképvédelem (területi védelem): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép (terület) az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része a terület használati módja.

21.§.

A Rendelet 33.§. törvényi hivatkozása törlődik.

22.§.

A Rendelet 33/a.§. egészül ki:

Régészeti lelőhelyek védelme 33/a.§

- (1) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek ex lege védettek. (A régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket a 3. számú melléklet tartalmazza)
- (3) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (4) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a régészeti hatóság véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Lajoskomárom Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.
- (5) Az illetékes elsőfokú régészeti hatóság az alábbi felsorolt esetek közül az elsőben engedélyező, a másodikban szakhatósági közreműködő, míg a harmadik esetben – lelet spontán előkerülésekor – bejelentés alapján a mentő feltárást az illetékes múzeum végzi.
 - védetté nyilvánított lelőhely területe,
 - nyilvántartásba vett lelőhely területe,
 - régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (6) A védett régészeti lelőhelyek területén a régészeti hatóság engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a régészeti hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.
- (7) Beépítésre nem szánt területeken lehetőség van a művelési ág változtatására (szántott lelőhelyek esetében kívánatos), a változtatási szándék megadását a régészeti hatóság engedélyéhez kell kötni.
- (8) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a régészeti hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (9) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a régészeti hatóság véleményét.
- (10) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell az illetékes Múzeumot és a régészeti hatóságot.

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

23.§.

A Rendelet 34.§. szövege törlődik, új szöveg:

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. .
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.
- (5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (7) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (8) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (9) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

24.§.

A Rendelet 35.§. szövege törlődik, új szöveg:

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe és közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

25.§.

A Rendelet 36.§. szövege törlődik, új szöveg:

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- (2) Lajoskomárom a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- (4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

- (6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- (7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- (9) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- (11) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.
- (12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.
- (13) A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokat és feltételeket az érintett területek igénybevételekor érvényesíteni kell.

26.§.

A Rendelet 38.§. törlődik.

**A/2009. (.....) Ör. 2. számú melléklet
a HÉSZ 29.§-ához**

Helyi védett építmények:

Hársfa u. 54.	hrsz.: 1491
Enyingi- Bogárdi út sarka	hrsz.: 843
Bogárdi út	hrsz.: 832/2
Bogárdi u. 2.	hrsz.: 807
Bogárdi u. 2.	hrsz.: 807
Batthiányi u.8.	hrsz.: 834
Bogárdi u. 14.	hrsz.: 495
Bogárdi u. 26.	hrsz.: 487/1
Bogárdi u. 28.	hrsz.: 488
Bogárdi u. 37.	hrsz.: 416
Jókai u 11.	hrsz.: 788
Ozorai u. 30.	hrsz.: 196
Malom u.	hrsz.: 403/4
Jókai u. 14/a.	hrsz.: 824
Ozorai u. 8/a.	hrsz.: 172
Köztársaság u. 75.	hrsz.: 1471
1640-es út	hrsz.: 1626-

Régészeti lelőhelyek:

1. lelőhely. Téglagyár-agyagbánya.

Régészeti jelenségek: Bizonytalan jellegű leletek: ismeretlen kor.

Helyrajzi számok: 0387/3; 0389/1-2; 0397/1; 0404.

2. lelőhely. Ozorai út 10/a-b.

Régészeti jelenségek: Csontvázas temető: népvándorláskor.

Helyrajzi számok: 148-149; 151-157; 165; 170-177.

3. lelőhely. Volt fürdő mellett.

Régészeti jelenségek: Csontvázas sír: ismeretlen kor. Verem: római kor (?).

Helyrajzi számok: 0401/3; 0404/1, 4-5; 0406/1-2.

4. lelőhely. Móricz Zsigmond utcától nyugatra.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Helyrajzi számok: 04/34-37.

5. lelőhely. Kölcsey utca.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Helyrajzi számok: 04/5; 1183-1184; 1194-1199; 1216-1235.

6. lelőhely. Mezőkomáromi út mellett.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Helyrajzi számok: 04/10, 25, 26.

HÉSZ 3. §

Jelenleg 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet, illetve a 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

HÉSZ 4. §.

(1) bekezdés

37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelet
1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bek.

A HÉSZ KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰ ELHELYEZÉS JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 7.§

Beépítésre szánt területeken, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély a alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell és a létesítményeket ki kell építeni a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet szerint.

A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdésének és a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló 4/1981. (III.11.) KPM-IpM együttes rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján kiadott 9004/1982. KPM-IPM számú együttes közleményének előírásait. További műszaki iránymutatást az MSZ 7487 ad, míg a nyomvonalas távközlési építmények engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet határozza meg.

A gázelosztóvezeték biztonsági övezetére vonatkozó 1993. évi XLVIII. Tv 32.§ 1-5 bekezdése, valamint a 203/1998. (XII.19.) Korm. Rend. 19/A. § rendelkezései az irányadók.

A HÉSZ TŰZVÉDELEM JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 12.§

(1) bekezdés:

Tűztávolság és telepítési távolságra vonatkozó rendelet (36/2002. (III.7.) korm. rendelet) mely az OTÉK 36 §-val együtt alkalmazandó.

(2) bekezdés:

2/2002. (I.23.) BM. rendelet 5. sz. melléklet I/1.-I/9. fejezet előírásait az építési telek és azon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során figyelembe kell venni.

(3) bekezdés:

A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a vonatkozó rendelettel (35/1996.(XII.29.) BM rendelet) közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22-23.§-nak, valamint a 46-55. §-nak az oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

A HÉSZ TERMÉSZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

a HÉSZ 23-24.§-ához

(10) bekezdés

A „Fák védelméről” szóló 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet betartása kötelező.

A HÉSZ 27 §-ához

(13) bekezdés: Reklám, hirdetőtábla termőföldön történő elhelyezésénél 37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelete és a 2007. évi CXXIX. törvény, betartandó.

a HÉSZ 33.§-ához

A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv, az erdőkre az 1996. évi LIV. tv, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének 1995. LIII. tv előírásai, valamint más, a táj-és természetvédelem körébe tartozó, hatályba lépő jogszabályok vonatkoznak.

A „Fák védelméről” szóló 21/1970 (VI.21.)kormányrendelet betartása kötelező.

2/2002 (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet az Érzékeny Természeti Területekről

2253/1999 (X.7.) korm.hat. a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Programról és a bevezetéshez szükséges intézkedésről

275/2004 (X.8.) korm.r. az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

314/2005 (XII.25.) korm.r. A környezeti hatásvizsgálatról

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

HÉSZ 10. §

(3) bekezdés:

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.), illetve a 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet.

HÉSZ 26. §

Jelenleg a vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

HÉSZ 27. §

2007. évi CXXIX. törvény, A termőföld védelméről
314/2005. (XII.22.) Korm. rendelet A környezeti hatásvizsgálati és az egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról
Tájékoztató a szélerőművek elhelyezésének táj- és természetvédelmi szempontjairól
- KVM által kiadott tanulmány

HÉSZ 34. § Általános követelmények

(1) bekezdés:

Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

(2) bekezdés:

Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.

(3) bekezdés:

Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(4) bekezdés:

Jelenleg: a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, és a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

(5) bekezdés:

Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(6) bekezdés:

Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

(7) bekezdés:

Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

(8) bekezdés:

Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

(9) bekezdés:

Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.

(10) bekezdés:

Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

(11) bekezdés:

Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

HÉSZ 35. § Környezetterhelési határértékek

(1) bekezdés:

Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

(2) bekezdés:

Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(3) bekezdés:

Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

(4) bekezdés:

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(5) bekezdés:

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(6) bekezdés:

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

HÉSZ 36. § Speciális eljárási szabályok

(1) bekezdés:

Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

(2) bekezdés:

Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

(3) bekezdés:

Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint. (VI.11.)

(4) bekezdés:

Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.

(5) bekezdés:

Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(6) bekezdés:

Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a, az üzletek működési rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007.(VI.13.) kormányrendelet.

(7) bekezdés:

Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.

(8) bekezdés:

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

(9) bekezdés:

Önkormányzati rendelet szerint.

(10) bekezdés:

Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

(11) bekezdés:

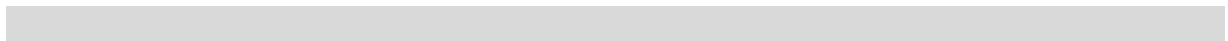
Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

(12) bekezdés:

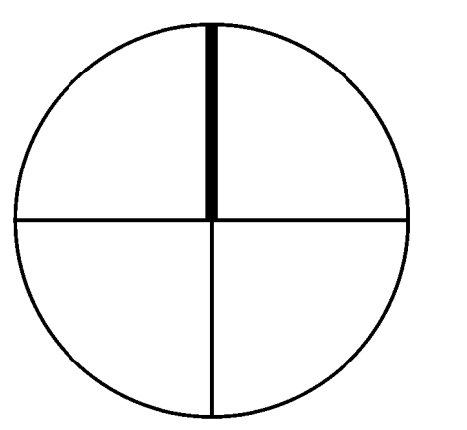
Jelenleg: a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet szerint.

(13) bekezdés:

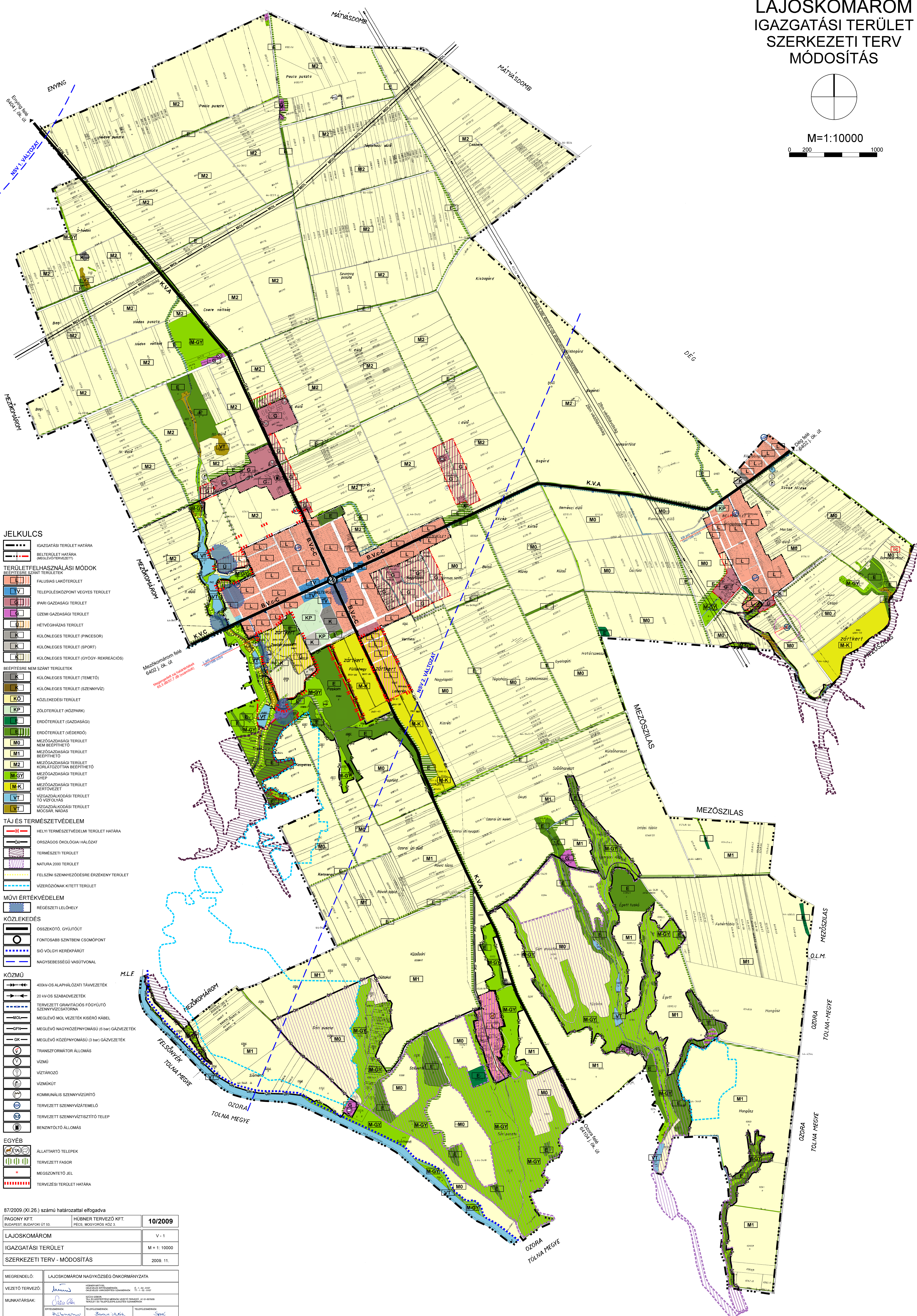
Jelenleg: Jelenleg: a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet tartalmazza a követelményeket



LAJOSKOMÁROM IGAZGATÁSI TERÜLET SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS



M=1:10000



- JELKULCS**
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- [M2] FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - [M1] TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGETÉSI TERÜLET
 - [M0] IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - [M-GY] ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
 - [M-K] HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET
 - [M-KV] KÜLÖNLEGES TERÜLET (PINCESOR)
 - [M-KP] KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
 - [M-KO] KÜLÖNLEGES TERÜLET (GYÓGY-REKREÁCIÓS)
 - [M-KV] BÉRFITÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
 - [M-KP] KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
 - [M-KO] KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZ)
 - [M-KV] KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - [M-KP] ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
 - [M-KO] ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
 - [M-KV] ERDŐTERÜLET (VÉDERDŐ)
 - [M0] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NEM BÉRFITHETŐ
 - [M1] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET BÉRFITHETŐ
 - [M2] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KORLATOZOTTAN BÉRFITHETŐ
 - [M-GY] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP
 - [M-K] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KERTÖVEZET
 - [M-KV] VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÓ VÍZTÖLVÁS
 - [M-KP] VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MOCSÁR, NÁDAS
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM**
- [H] HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
 - [O] ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
 - [T] TERMÉSZETI TERÜLET
 - [N] NATURA 2000 TERÜLET
 - [F] FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TERÜLET
 - [V] VÍZERŐZŐNK KITTET TERÜLET
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM**
- [R] RÉGÉSZETI LEHÉLY
- KÖZLEKEDÉS**
- [O] ÖSSZEKOTÓ, GYÚJTÓÚT
 - [C] FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
 - [S] SÍÓ VÖLGYEI KERÉKPÁRÚT
 - [V] NAGYSÉBESSÉG VASÚTVONAL
- KÖZMŰ**
- [A] 40KV-OS ALPHÁLÓZATI TÁVVEZETÉK
 - [B] 20 KV-OS SZABADVEZETÉK
 - [C] TERVEZETT GRAVITÁCIÓS FŐGYŰJTŐ SZENNYVÍZSATORNA
 - [D] MEGLÉVŐ MOL VEZETÉK KISÉRŐ KÁBEL
 - [E] MEGLÉVŐ NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ (8 bar) GÁZVEZETÉK
 - [F] MEGLÉVŐ KÖZÉPNYOMÁSÚ (3 bar) GÁZVEZETÉK
 - [G] TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
 - [H] VÍZMŰ
 - [I] VÍZTÁROZÓ
 - [J] VÍZMŰKÜT
 - [K] KOMMUNÁLIS SZENNYVÍZÜRÍTŐ
 - [L] TERVEZETT SZENNYVÍZÁTEMELŐ
 - [M] TERVEZETT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
 - [N] BENZINTOLTÁLLÓMÁS
- EGYÉB**
- [P] ÁLLATTARTÓ TELEPEK
 - [Q] TERVEZETT FASOR
 - [R] MEGSZÜNTETŐ JEL
 - [S] TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

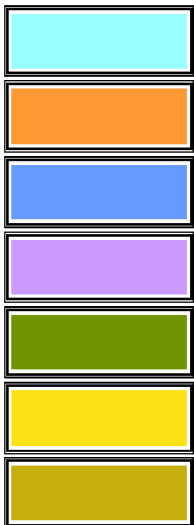
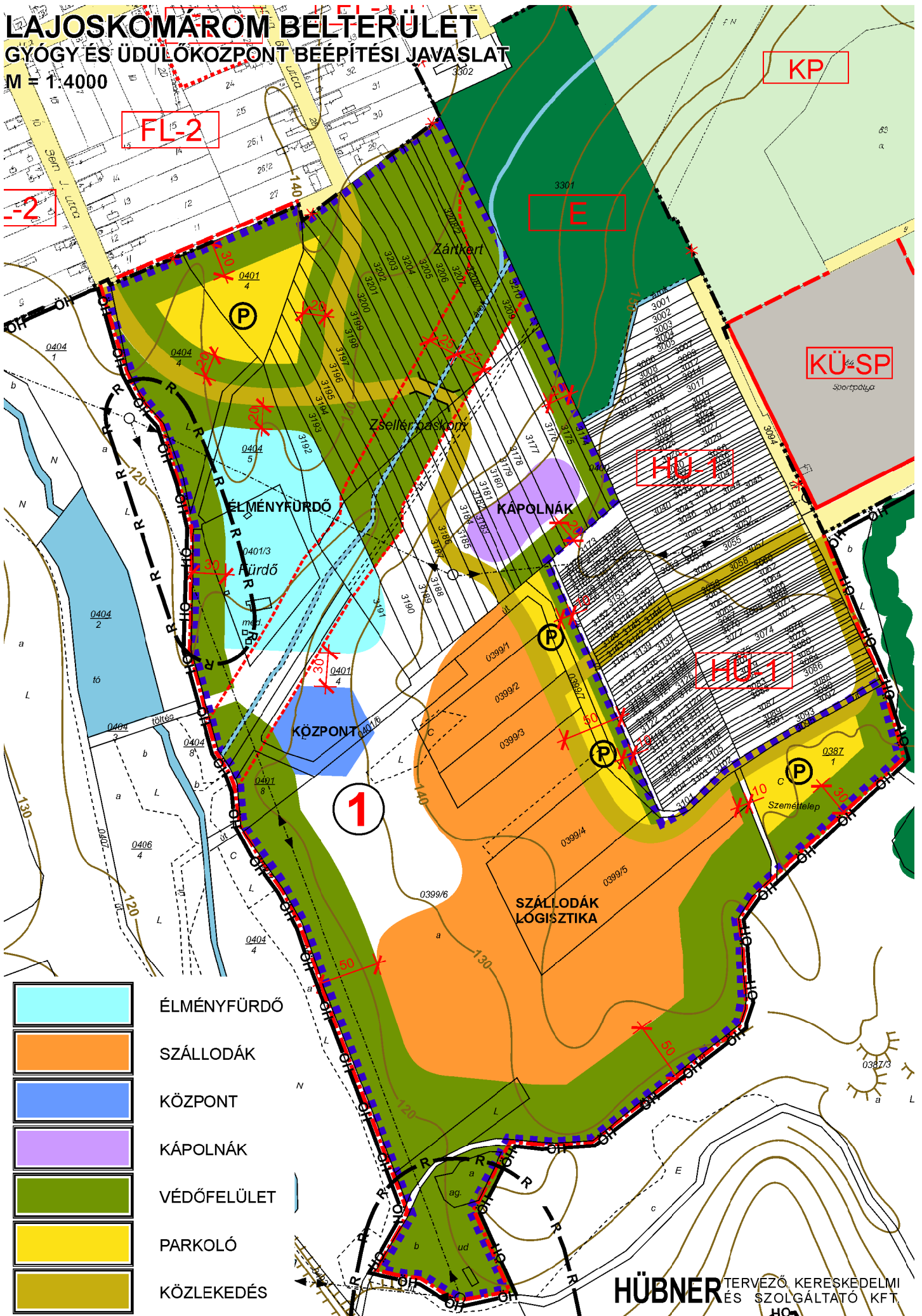
87/2009.(XI.26.) számú határozattal elfogadva

PAGONYI KFT. BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.	HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3.	10/2009
LAJOSKOMÁROM		V-1
IGAZGATÁSI TERÜLET		M=1:10000
SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		2009. 11.

MEGRENDŐLŐ:	LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VEZETŐ TERVEZŐ:	HÖRNER NÁDIA HÉBER FERENC DOLYALAI LÁSZLÓ SZABÓ ZSÓFIA
MUNKATÁRSÁK:	ELŐTERVEZŐ: SZABÓ ZSÓFIA TERVEZŐ: SZABÓ ZSÓFIA TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA: SZABÓ ZSÓFIA

LAJOSKOMAROM BELTERÜLET GYÓGY ÉS ÜDÜLŐKÖZPONT BÉÉPÍTÉSI JAVASLAT

M = 1:4000



- ÉLMÉNYFÜRDŐ
- SZÁLLODÁK
- KÖZPONT
- KÁPOLNÁK
- VÉDŐFELÜLET
- PARKOLÓ
- KÖZLEKEDÉS

LAJOSKOMAROM BELTERÜLET

SZABALYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

1. TERÜLET

KP

FL-2

-2

E

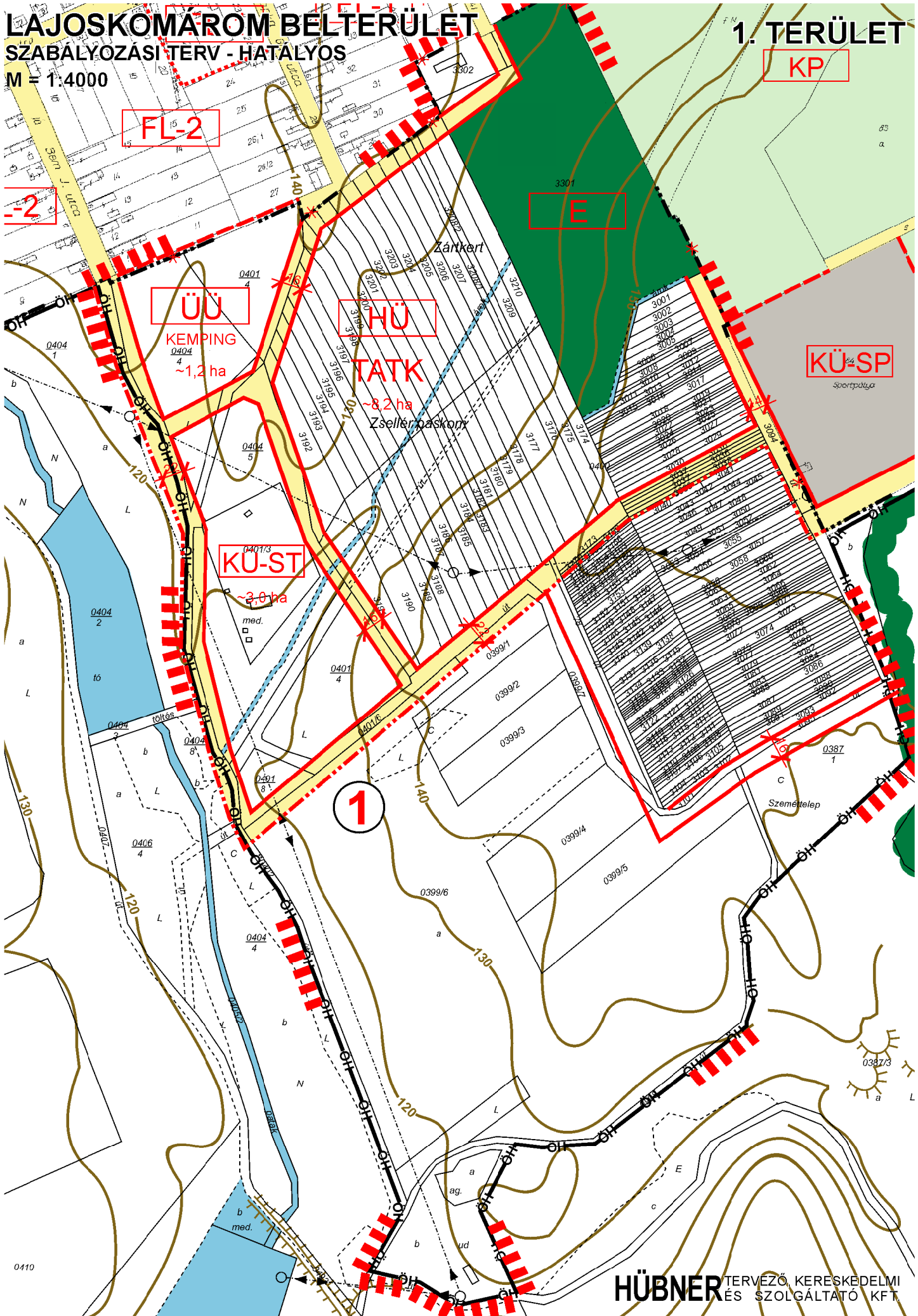
ÜÜ
KEMPING
0404
4
~1,2 ha

HÜ
TATK
~8,2 ha
Zselén-park

KÜ-SP
Sportpálya

KÜ-ST
0401/3
~3,0 ha

1



LAJOSKOMÁRÓM BELTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000

2. TERÜLET

FL-2

IG-2

KÜ-P

2

M-K

M-K

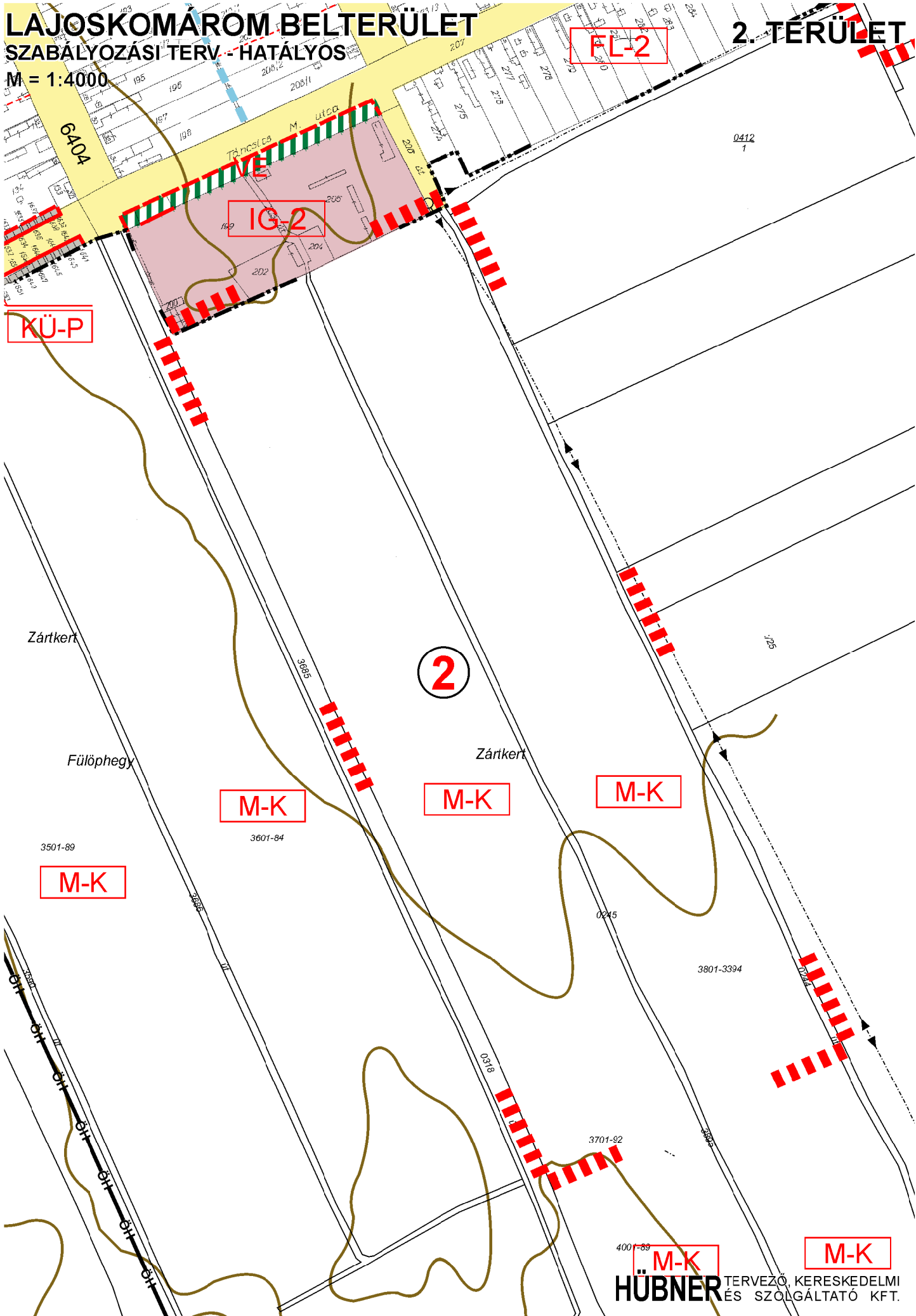
M-K

M-K

M-K

M-K

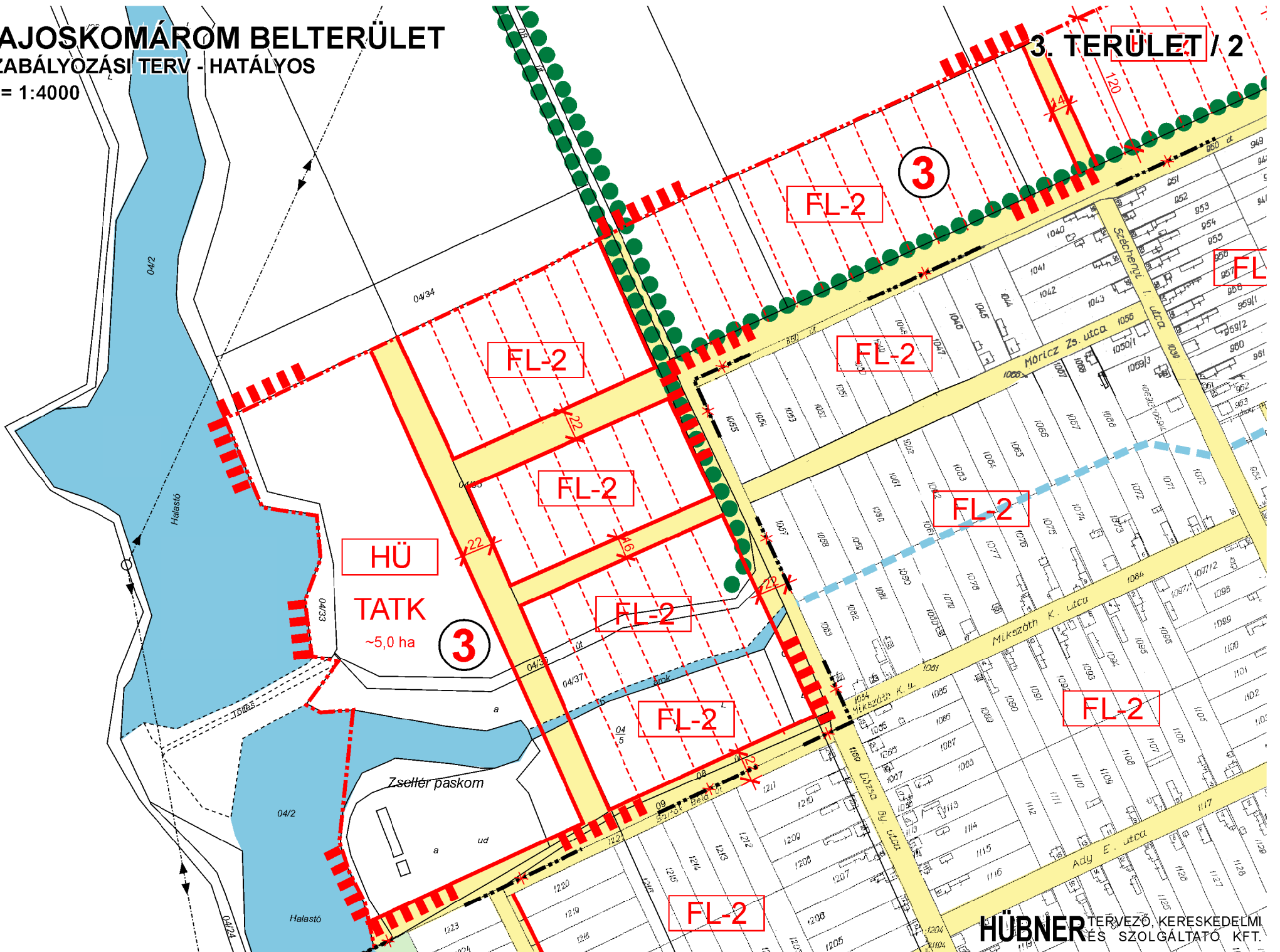
HÜBNER TERVEZŐ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.



LAJOSKOMÁRÓM BELTERÜLET

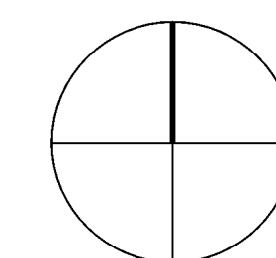
SZABÁLYOZÁSI TERV - HATÁLYOS

M = 1:4000



LAJOSKOMÁROM

KÖZPONTI BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS



M = 1:4000

0 40 400



JELKULCS

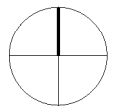
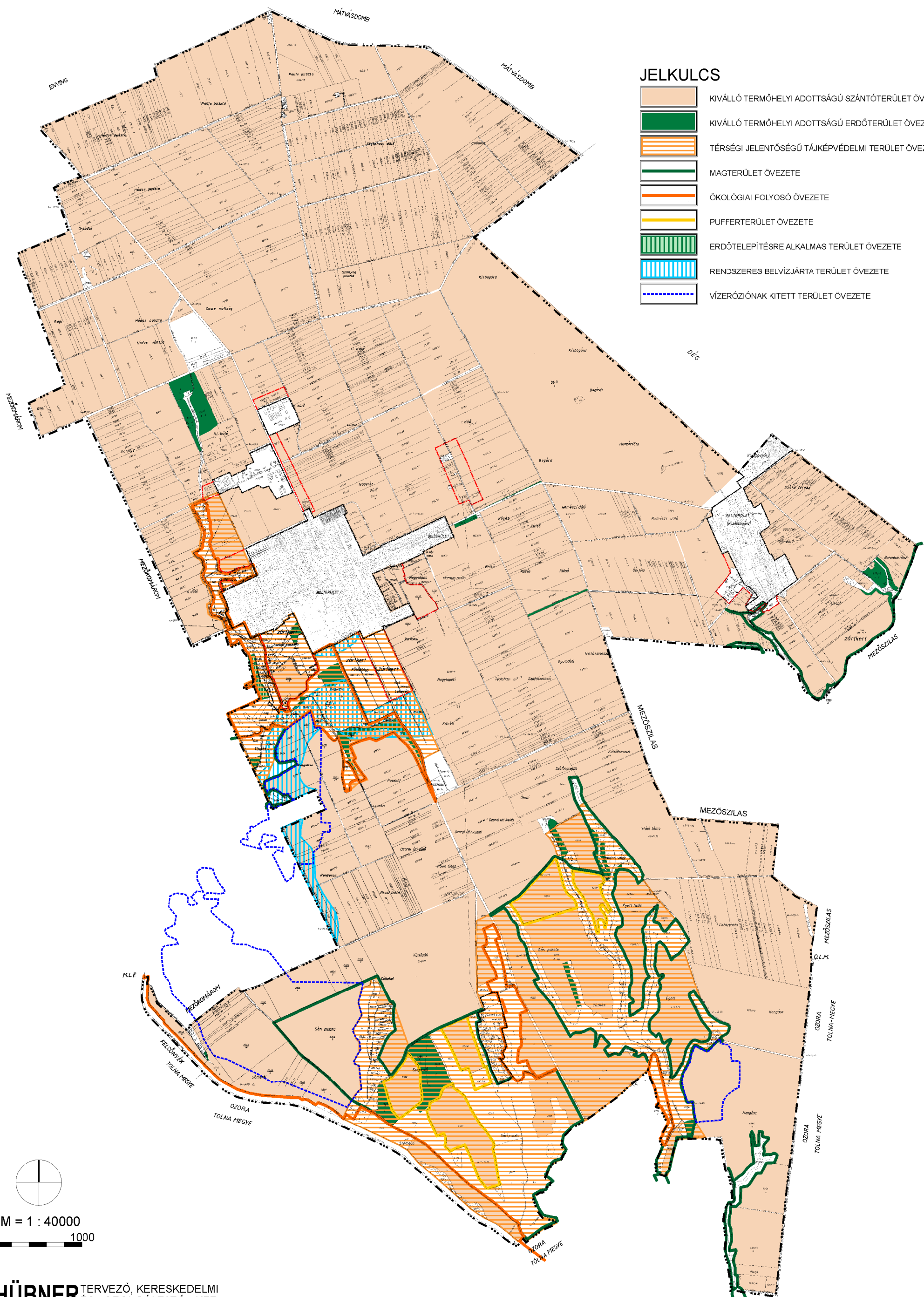
- BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ TERVEZETT)
- SZABÁLYOZÁSI VONAL**
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL - KÖZTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ TERVEZETT)
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL**
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
 - TERÜLETEGYSÉG HATÁRA, HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL IS
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
 - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - HÉTVÉGHÁZAS TERÜLET
 - ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (PINCESOR)
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (GYÓGY-REKREÁCIÓS)
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
 - KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
 - KÖZLEKÉSI TERÜLET
 - ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
 - ERDŐTERÜLET (VÉDERDŐ)
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - ÁROK
 - MEZŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KERT
- TELEKRE VONATKOZÓ ELEMÉK**
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
 - IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
 - MEZŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KERT
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
 - SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSE KÖTELEZŐ
 - FASOR
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**
 - RÉGÉSZETI LEHŐLY
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
 - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
- EGYÉB**
 - TELEKALKATÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - BENZINKÚT
 - TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

16/2009 (XII.1.) számú rendelettel elfogadva	HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MÖGYÖRÖS KÖZ 3.	10/2009
PAGONY KFT. BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53		V-3
LAJOSKOMÁROM		M = 1:4000
KÖZPONTI BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS		2009. 11.

MEGRENDŐLŐ	LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VEZETŐ TERVEZŐ	HÜBNER TERVEZŐ KFT. A 1/10-1100 SZÉKES KÖZMŰVÉSZETI ÉRTÉKELÉS 11. 11. 09. TERV
MUNKATÁRSÁK	TERVEZŐ LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TERVEZŐ LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TERVEZŐ LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7. KÜLSŐ SÁRIPUSZTA (OZORA)

FEJÉR MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI LAJOSKOMÁROMON



M = 1 : 40000
0 1000