

# DARUSZENTMIKLÓS

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (17/2008 (IV.28.) Ökt. sz. határozat) HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (9/2008 (IV.30.) Ökt.sz. rendelet) MÓDOSÍTÁSA 1. KÖTET

DARUSZENTMIKLÓS



KÉSZÍTETTE: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

2008. ÁPRILIS

# DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Megrendelő:

Daruszentmiklós Község Önkormányzata  
2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D. Tel/fax: 00 36 25/505-403

## Tervezők:

Generáltervező:  
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.  
1065 Budapest, Nagymező u. 25. Tel.: 00 36 (1) 331 8494  
Fax: 00 36 (1) 3010640  
e-mail: pomsart@t-online.hu

Településtervezés:  
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT-1 01-2184/11  
Hambek Zoltán okl. építészmérnök E2 01-4201/2

Tájrendezés, környezetalakítás:  
Dudás Judit okl. környezet- és tájgazdálkodási agrármérnök

Közlekedés:  
Wettstein Miklós okl. közlekedési-építőmérnök K-1 1/01-2317

Közművek:  
Kováts János okl. építőmérnök V3a-1/01-2448

## Ügyvezetők:

.....  
Tapolczai Tiborné Városvy Péter  
ügyvezetők

**TARTALOMJEGYZÉK****BEVEZETÉS**

1. Előzmények
2. A dokumentáció felépítése
3. Kiinduló adatok
4. A terv célja

**JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK****Daruszentmiklós Község Településszerkezeti Tervének módosítása - Határozat**

- leírás
- melléklet: TSZT/M 1:10000

**Daruszentmiklós Község Szabályozási Tervének módosítása - Rendelet**

1. Előzmények
2. A Szabályozási Terv felépítése
3. A szabályozás alapelvei
4. Rendelet

melléklet:

SZ-1/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZ-3/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZ-5/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZ-6/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZ-9/M	Külterületi övezeti térkép	1 : 10000
SZ-10	Szabályozási terv	1 : 2000

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK****Daruszentmiklós Község Településszerkezeti Tervének módosítása - Javaslat**

1. Térségi szerepkörök
2. Közigazgatási terület megoszlása és megoszlásának változása
3. Területfelhasználási egységek ismertetése
4. Az épített környezet és természeti értékek védelme
5. Zöldfelületek, tájvédelem
6. Környezetvédelem
7. Közműellátás
8. Védőtávolságok

**Daruszentmiklós Község Településszerkezeti Tervének módosítása - Vizsgálat**

1. Szabályozási változások

Melléklet:

J-1	Környezet és tájhasználat javaslata	1 : 20000
JKö-1	Úthálózat javaslat	1 : 30000
JKö-2	Úthálózat javaslat belterületen	1 : 5000
	Keresztszelvények, csomópont	1: 200
JK-0	Közigazgatási terület közműjavaslata	1 : 20000
JK-1	Belterület közműellátása - vízellátás	1 : 20000
JK-2	Belterület közműellátása - gázellátás	1 : 20000
JK-3	Belterület közműellátása - villamosenergia	1 : 20000
JK-4	Belterület közműellátása - távközlés	1 : 20000

**KÜLÖN KÖTETEK:**

- Örökségvédelmi hatástanulmány - kiegészítés
- Környezeti vizsgálat

## BEVEZETÉS

### 1. ELŐZMÉNYEK

Daruszentmiklós Község Önkormányzata a 2007. májusában megbízta a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft-t a településrendezési eszközök módosításával.

A község rendelkezik

- Településfejlesztési Konceptióval,
- 96/2005. (IX.13.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervvel,
- 9/2005. (IX.15.) Ökt.számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzattal.

Az elfogadás óta eltelt időszak alatt történt törvényi változások, lakossági igények, befektetői és önkormányzati fejlesztési szándékok, az elfogadott tervek utólag tapasztalt hiányosságai tették időszerűvé és szükségessé a településrendezési eszközök módosítását.

### 2. DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

Jelen módosítás a jóváhagyott tervekre, azok alátámasztó munkarészeire épül, a vizsgálat csak az OTrT- ben javasolt változásokra tér ki, az új szabályozás beépül az eredeti Helyi Építési Szabályzatba. A két terv együtt kezelendő.

A szerkezeti terv 1:10000-es léptékben, a szabályozási tervek 1:2000-es léptékben kerülnek feldolgozásra.

A kiegészítő javaslattevő munkarészek a szakágaknak és a témának megfelelő léptékben készülnek.

Újjonnan készülő munkarész a környezeti vizsgálat.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészül a fejlesztési területekre vonatkozó leírással.

A földhivatali térképek magassági adatokkal való kiegészítés és szkennelés után képezik a munka alaptérképeit.

A rajzok színes Auto Cad feldolgozással készülnek.

### 3. KIINDULÓ ADATOK

A tervezés programját a Polgármester Úr 2007. 03. 07-én írt levelében, valamint Kiss István bányavállalkozó mint befektető 2007. 02. 19-i tervezővel folytatott megbeszélésen fogalmazta meg.

A tervekészítés során az alábbi tervanyagokat vettük figyelembe és használtuk fel:

- Országos Területrendezési Terv 2003 XXVI. Tv.
- Fejér Megye Területrendezési Terve 2001
- Baracs Összevont Rendezési Terve 1996-1997
- Daruszentmiklós Településfejlesztési Konceptió 121/2004. (XI.23.) sz. Kt.H.
- Daruszentmiklós 96/2005. (IX.13.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve,
- Daruszentmiklós 9/2005. (IX.15.) Ökt.számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata.

### 4. A TERV CÉLJA

A fejlesztési szándékok fogadásával, a szomszédos közlekedési kapcsolatok bővítésével, a változó lakossági igény kielégítésének megfelelő telekstruktúrával a település fejlődési potenciálját növelje, lakhatási lehetőséget, munkahelyet biztosítson az itt élőknek, az idetelepülőknek.

## Daruszentmiklós Község településszerkezeti tervének módosítása

### Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2008 (IV.28.) Ökt. sz. határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LCV. Tv. valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (és annak módosításáról szóló 1999. CXV. Tv.) 7.§-ának (3) bek. B) pontjára tekintettel, továbbá hivatkozással a 2536/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett OTÉK 2.§.(1) bekezdésében foglaltakra a 17/2008 (IV.28.) Ökt. számú határozatában a település igazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Daruszentmiklós településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó mellékelt leírását, valamint a TSZT/M jelű (m=1:10000) Településszerkezeti Terv módosítása című tervlapot.
2. E határozat elfogadását követően a település igazgatási területén készülő Szabályozási Terveket a Módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
3. A tervben újonnan beépítésre szánt területeket a felhasználási igények sorrendjében, ütemezetten kell belterületbe vonni Szabályozási Terv alapján.

Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester

Polgármester

Jegyző

Daruszentmiklós, 2008.

## Daruszentmiklós Község településszerkezeti tervének módosítása - leírás

### Területfelhasználás

#### Lakóterületek

- 1. 0,84ha lakóterület mezőgazdasági területből**  
A Templomos utca külterületi szakaszának egyik oldalán mezőgazdasági területen már állnak lakóépületek. A kialakult állapot ésszerű aktualizálása történik a tervben.
- 2. 4,33ha lakóterület mezőgazdasági területből**  
A Dániel utca végén található egykori zártkertek jelenlegi lakófunkciójú használatának aktualizálása.
- 3. Meglévő lakóterület övezeti átsorolása**  
Mégváltozott igények miatt tömbbelsőben feltárt lakótelkek hátsó kertjeiből kialakult telkek

#### Gazdasági terület

- 4. 25,06ha gazdasági terület mezőgazdasági területből**  
Befektetők fogadása, munkahelyteremtés céljából Baracs határában 0435, 0447, 0449, 0451, 0453 hrsz-ú, - Baracsra a gyorsforgalmi út alatt átvezető útról - jól megközelíthető földterületeken gazdasági területet jelöl ki a terv. A területhasználat megváltoztatásának oka, hogy kereslet indult a gyorsforgalmi út építésével párhuzamosan vállalkozásokat fogadni képes területek iránt. A terület természeti és táji beágyazódottsága miatt csak környezetkímélő kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató, szórakoztató funkciók fogadására alkalmas.
- 5. 3,55ha gazdasági terület rekreációs, védőerdő és mezőgazdasági területből**  
A gyorsforgalmi út csomópontjánál található gazdasági terület bővítési igénye miatt az elfogadott TSZT rekreációs területén, és az azt a gazdasági területtől elválasztó védőerdő helyén bővül a gazdasági terület. Jelenleg az egész területen külszíni bányaművelés folyik, melynek befejezése után alakítható ki a logisztikai, közlekedési létesítmények számára a gazdasági terület.

#### Közlekedési terület

- 6. Belterületen kiszolgáló út**  
A 40/1 hrsz-ú árok mellett új kiszolgáló út épül, mely a megoldja a lakótelkek hátsó kertrészeinek hasznosítási lehetőségét
- 7. Belterületen a 86, 496 hrsz-ú kiszolgáló út**  
A már kiszolgáló útként funkcionáló utak aktualizálása történik.
- 8. Külterületi gyűjtőút**  
A 0456 hrsz-ú, jóváhagyott TSZT-ben településeket összekötő út szerepe gyűjtőúttá változik.
- 9. Településeket összekötő út**  
Daruszentmiklós és Baracs határában a 0422hrs-ú területen épül ki az új szomszédos településeket összekötő út
- 10. Településeket összekötő út**  
Nagykarácsony felé a 0308hrs-ú út településeket összekötő úttá fejlesztendő

### Belterületi határ

A belterületi határ módosul:

- az új lakóterület kijelöléssel
- 488-495 hrsz-ú területen a már jelenleg is belterületi ingatlanok belterületként történő aktualizálásával

**melléklet:** TSZT/M Településszerkezeti Terv módosítása 1:10000



## Daruszentmiklós Község Szabályozási Tervének módosítása

### 1. ELŐZMÉNYEK

Daruszentmiklós Módosított Településszerkezeti Tervének alapján készült jelen Módosított Helyi Építési Szabályzat, melyet beépítettünk a Daruszentmiklós 9/2005. (IX.15.) Ökt.számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatba.

### 2. DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

- Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet
- Sz-1/M, SZ-3/M, SZ-5/M, SZ-6/M, SZ-9/M SZ-10 melléklet

A földhivatali térképek magassági adatokkal való kiegészítés és szkennelés után képezik a munka alaptérképeit. A rajzok színes Auto Cad feldolgozással készülnek.

### 3. A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

A település Szabályozási Tervének elfogadása óta eltelt időszak gazdasági és társadalmi folyamatai által generált érdeke:

- a település lélekszámának növelése,
- új munkahelyek teremtése, adóbevétel növelése,
- a kistérségen belül a szomszédos településekkel a kapcsolatok építése.

E célok megvalósításához szükségessé vált a szabályzat néhány elemének módosítása, azaz:

- új lakóövezetek kijelölése,
- új gazdasági övezetek kijelölése,
- közlekedési hálózat átstrukturálása,
- az épített és a természeti, táji értékek, a falusias lakókörnyezet megőrzése mellett,
- a változásokat fogadni képes liberális szabályozási előírások megalkotása.

### 4. RENDELETTERVEZET



# DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

## 9/2008. (IV.30) Ökt. számú rendelete

### A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

DARUSZENTMIKLÓS Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többszörösen módosított - 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. CXV tv-el módosított 1997.évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, a Módosított Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló 2008.(IV.28.) Ökt. sz. határozat alapján a Daruszentmiklós 9/2005. (XI.15.) Ökt. számú Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló alábbi rendeletet alkotja, és hagyja jóvá annak mellékletét képező Módosított Szabályozási Tervet.

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1.§.

#### A rendelet hatálya

- (1) A 9/2005. (IX.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§. (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s az Étv. 12.§. (6) bekezdés értelmében együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1/M; SZ-2; SZ-3/M; SZ-4; SZ-5/M; SZ-6/M; SZ-7; SZ-8 Szabályozási Tervvel és SZ-9/M övezeti térképpel.

## II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 2.§.

#### Területfelhasználási egységek

- (1) A HÉSZ 4. §. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei

a)	Lakóterület ( <b>L</b> ) falusias lakóterület	<b>Lfk-1, Lfk-2, Lfk-3, Lfk-4, Lfk-5, Lf-1, Lf-2, Lf-2*, Lf-3,</b>
b)	Vegyes terület ( <b>Vt</b> ) településközpont vegyes terület	<b>Vt-1,</b>
c)	Gazdasági területek ( <b>Gksz</b> ) kereskedelmi-szolgáltató terület mezőgazdasági üzemi terület	<b>Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gmg-1,</b>
d)	Különleges terület ( <b>K</b> ) rekreációs terület sportolási célú terület temető bányaterület települési szilárd hulladék lerakó (hulladékudvar)	<b>Kre Ksp Kte Kb Kh</b>

### III. FEJEZET

## ÁLTALÁNOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK

#### 3.§.

#### A levegő védelme

(1) A HÉSZ 6.§. (5) bekezdése helyére a következő szöveg kerül:

Beépített és mezőgazdasági területek határán, valamint gazdasági és lakóterületek határán a telken belül a kerítés mentén min. 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

### IV. FEJEZET

## A TELEKALKITÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ KÖVETELMÉNYEI

#### 4.§.

#### Telekalakítás

(1) A HÉSZ 12.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Kialakítható legkisebb telekszélesség:

- a) újonnan beépülő tömbökben a legkisebb telekszélesség 18m.
- b) kialakult beépítésnél tömbfeltárással létrejövő új telkek esetében az eredeti telekstruktúra megtartása céljából 14m szélességű telek is beépíthető.

(2) A HÉSZ 12.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Gksz-2, és Gksz-4 övezetben fejlesztési szándék esetén elvi telekalakítási tervet kell készíteni.

#### 5.§.

#### Védőterületek

(1) A HÉSZ 16. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

Az erdőterületek szélétől számított 20,0m-en belül épület, út, árok, közművezeték csak az illetékes Igazgatóság hozzájárulásával helyezhető el.

### V. FEJEZET

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

### A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

#### 6.§.

#### Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A HÉSZ 19.§ (1) b) és c) pontja az alábbiakkal egészül ki:
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Lf-2*	1500/30	szabadon álló	30	3-4,5	40

(2) (1) A HÉSZ 19. §-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

A lakótelkek zöldfelületének minden 150m<sup>2</sup>-re után egy nagy lombkoronájú, a táji karakterhez illeszkedő fa telepítendő. Az ültetendő fák fajtáját és helyét az építési engedélyben jelölni kell.

### 7.§. Gazdasági területek (Gksz)

(1) A HÉSZ 21.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

a) A területen elhelyezhető

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás, melynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át.
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- tárolóépület,
- belterületen csak a főfunkció kiegészítéseként, és csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén tárolóépület

Gksz-4 övezetben csak az M6-os gyorsforgalmi út csomópontjánál

- üzemanyagtöltő, camion-parkoló, tehergépkocsi-parkoló,
- szolgáltató, vendéglátó és szállásjellegű létesítmény,

(2) A HÉSZ 21.§ (6) pontja az alábbiak szerint változik:

(2) b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Gksz-4	3000/30	SZ	40%	3,5-9,5;	20
Elvi telekalakítási Terv, Környezetvédelmi hatástanulmány készítendő					

(2) A HÉSZ 21.§ (2) b) pontja az alábbiak szerint változik:

Gazdasági és lakóterületek, valamint gazdasági és mezőgazdasági övezetek határán a gazdasági terület telkein belül a kerítés mentén min. 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

Gazdasági övezetben a telekhatár mentén min. 5,0m széles zöldsáv alakítandó ki.

### 8.§. Különleges területek K

(1) A HÉSZ 22.§ (2) bekezdése elmarad.

**9.§.  
Közlekedési területek KÖu, P**

(2) A HÉSZ 23.§. (2) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

A település útjainak tervezési osztályba sorolása:

Autópálya M6	K.I.A.
Összekötőút 6228 j. út (Dunaföldvár – Seregélyes)	K.V.A.
Bekötőút 62123 sz. út (Előszállás – Kisszentmiklós) Kisszentmiklós – Baracs, Apátszállás	K.VI.A.
Településközi út Kisszentmiklós - Szent István út – Baracs, Templomos	K.VI.A.
Külterületi egyéb közút Kokasdi út Piripócstelep Daruhegy – Kisszentmiklós gazdasági területeket feltáró utak	K.VIII.A.
Gyűjtőút az összekötő- és bekötőutak belterületi szakaszai Fő utca Fehérvári út	B.V.c.A.
Kiszolgálóút az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg	B.VI.d.A.
Kerékpárút	B.IX.
Gyalogút	B.X.

**VII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**10.§  
Alkalmazási és záró rendelkezések**

- (1) Daruszentmiklós község Módosított Helyi Építési Szabályzata a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen szabályzatot együtt kell alkalmazni a 9/2005.(IX.15.) sz. Ökt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzattal

Kelt : 2008.

.....  
sk.  
polgármester PH

.....  
sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került : .....

.....  
jegyző sk.



## Daruszentmiklós Község településszerkezeti tervének módosítása

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ – javaslat

#### 1. TÉRSÉGI SZEREPKÖR

A település térségi integrálódását a jelen módosítással kijelölt Baracs és Nagykarácsony felé vezető településeket összekötő út segíti.

A módosítás célja a koncepcióban rögzítettekkel összhangban

- a minőségi lakókörnyezet megőrzése mellett, az igényeket jobban kiszolgáló lakótelek-választék bővítés
- munkalehetőség bővítése.

#### 2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET MEGOSZLÁSA ÉS MEGOSZLÁSÁNAK VÁLTOZÁSA

A közigazgatási terület megoszlása a tervmódosítással az alábbiak szerint változik:

A területváltozás összefoglaló adatai:	Földhivatali adatok	Tervezett állapot	Módosított állapot
Közigazgatási terület:	1912,03ha	1912,03ha	1912,03ha
Belterület	284,85ha	288,14ha	293,31ha
Külterület	1522,10ha	1518,81 ha	1513,64ha
Zártkertek	105,08ha	105,08ha	105,08ha
Beépíthető terület	369,54ha	398,03ha	434,47ha
Be nem építhető terület	1542,49ha	1514,00ha	1477,56ha

A területfelhasználási mód változással érintett területek:

Má, Mk	→	Lf
Má, Kre, Ev	→	Gksz
Má, Mk	→	Ev

A település beépítésre szánt területei az alábbiak szerint módosulnak:

1) Lakóterület nő	L
- Falusias lakóterület (újonnan beépülő)	Lf
2) Gazdasági terület nő	
- Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz
3) Különleges rekreációs területek megszűnik	Kre
4) Különleges bányaterület megszűnik	Kb

A beépítésre szánt területek építési használatának felső határa:

Területfelhasználási egységek megnevezése és jele	Megengedett Legnagyobb szintterületsűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
Falusias lakóterület Lf	0,35	részleges, közműpótlás alkalmazható
Kereskedelmi szolgáltató terület Gksz	0,4	részleges, közműpótlás alkalmazható

A beépítésre szánt területek felhasználása, a belterület növelése csak ütemezetten, szigorú (műszaki, környezeti és gazdasági szempontú) feltételekhez kötött és a fejlesztésben érdekeltek költségviselése mellett valósíthatók meg. Belterület csak akkor bővíthető, ha a beépítésre kijelölt belterületi területeket már felhasználták.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a továbbtervezés során, a tervezett szerkezeti elemek érvényesítésével, a területi adottságok figyelembevételével építési övezetekre kell osztani. Az építési övezetek kialakításánál a területi adottságokon kívül érvényesíteni kell a tervlapokon feltüntetett védőterületeket és védőtávolságokat.

A mennyiben a területhasználat megváltoztatásával kialakuló új beépített terület a 3ha-t meghaladja, akkor a jelenlegi jogszabályi előírások szerint a terület átminősítéséhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

### 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ISMERTETÉSE

#### 3.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### LAKÓTERÜLET (L)

A lakóterületi fejlesztés két területen történik.

- a belterület növelésével járó fejlesztés.

A Templomosi utca folytatásában, a 0507hrsz-ú út egyik oldalán már meglévő néhány lakóépületet belterületbe vonja a terv. Az új lakótelkek száma 5.

- meglévő lakóterületen tömbfeltárás.

A Dániel utcába becsatlakozó árok mentén nagymélységű szalagtelkek hátsó kertes területének feltárása a tömbbelsőben vezetett kiszolgáló út kiszabályozásával. Életmód, a korösszetétel változása miatt a nagyterületű lakótelkekre nincs igény, ezért a hátsókertek feltárásával újabb családirházas beépítés alakulhat ki, a megosztás után is nagyméretű visszamaradó telkeken. Az új lakótelkek száma 80.

##### GAZDASÁGI TERÜLET (Gksz)

A meglévő gazdasági területek bővülnek:

- a gyorsforgalmi út csomópontja mellett.

A jóváhagyott TSZT-vel kialakult külterületi gazdasági terület a 6228sz. út új nyomvonalától északra a rekreációs és védőerdő területén, illetve egy beékelődött mezőgazdasági területen bővül. Jelenleg a területen bányaművelés folyik, a nyersanyag kitermelése után kialakuló terepfelszín alkalmassá válik a meglévő gazdasági terület bővítésére. A területre a pontos igény kialakulása után Elvi Telekalakítási Terv készítendő.

Terület: cca.6,4ha

Beépíthető szintterület: 19.000m<sup>2</sup>

- a baracsi közigazgatási határ mellett.

Külterületi új beépíthető terület mezőgazdasági területen, melyet erdő és mezőgazdasági terület határol. A terület jól feltárható a gyorsforgalmi út alatt Baracs felé áthaladó gyűjtőútról. A területet tényleges igénybevételéig mezőgazdasági művelésben marad

A területre a pontos igény kialakulása után Szabályozási Terv készítendő készítendő.

Terület: cca. 8,0ha

#### 3.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### KÖLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

##### Úthálózat (Köu)

Belterületen kiszolgáló utakkal, külterületen településeket összekötő utakkal (Baracs, Nagykarácsony felé), valamint egy gyűjtőúttal bővül.

##### Az utak tervezési osztályba sorolása:

Autópálya	K.I.A.
M6	
Összekötőút	K.V.A.
6228 j. út (Dunaföldvár – Seregélyes)	
Bekötőút	K.VI.A.
62123 sz. út (Előszállás – Kísszentmiklós)	
Kísszentmiklós – Baracs, Apátszállás	
Településközi út	K.VI.A.
Kísszentmiklós - Szent István út – Baracs, Templomos	
Külterületi egyéb közút	K.VIII.A.
Kokasdi út, Piripócs telep, Daruhegy – Kísszentmiklós, gazdasági területeket feltáró utak	

Gyűjtőút az összekötő- és bekötőutak belterületi szakaszai Fő utca Fehérvári út	B.V.c.A.
Kiszolgálóút az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg	B.VI.d.A.
Kerékpárút	B.IX.
Gyalogút	B.X.

A gyorsforgalmi út és csomópontjai a településrendezési terveken az alábbi jogerős engedélyezési tervek alapján szerepelnek:

- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatósága  
KU/KF/66/176/2007. (2007.11.26.)
- NKH Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága  
1615/7/2007. (2007.07.13.)

#### 4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

##### 4.1 ÉRTÉKEKVÉDELME

Az „Örökségvédelmi hatástanulmány” a módosításokra vonatkozóan kiegészül. A fejlesztések nyilvántartott régészeti értékeket nem érintenek.

Kerülni kell az olyan táj-, illetve területhasználati és övezeti besorolásokat, amelyek az értéket képviselő, hagyományos tájhasználat, beépítési karakter, beépítési mód kedvezőtlen változását eredményezik.

Az új beépítéseknél kerülni kell a település arculatától idegen beépítési és építészeti formákat, anyaghasználatot. Gazdasági területeken a technológiai követelményeknek megfelelő nagytömegű új épületekkel szemben elvárás, hogy ne összefogott, nagy kubusú, hanem tagolt tömegformájú épületek, épületegyüttesek létesüljenek.

##### 4.2 TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

A fejlesztési területek védett természeti értékeket nem érintenek.

#### 5. ZÖLDFELÜLETEK, TÁJVÉDELME

A tervezett módosítások jelentős része nem érint települési zöldterületeket, csak mezőgazdasági területet, melyek állapota eddig helyenként aggasztó volt. A gazdasági területek, melyek korábban tervezett erdő- és rekreációs területeket is érintenek zöldfelületi szempontból kedvezőtlen hatásúak, ugyanakkor a település gazdasági és szociális helyzete miatt nélkülözhetetlen. A kedvezőtlen hatások pedig mérsékelhetőek a telkeken belül, és a szomszédos lakóterületek, mezőgazdasági területek határánál kialakítandó szélesebb védelmi célú zöldsávokkal és megfelelő kertészeti megoldásokkal.

A gazdasági területeken a telekhatáron belül 5 méter széles háromszintű, intenzív zöldsáv telepítendő honos fajokból. A kialakítandó zöldfelületeket a természeti viszonyoknak megfelelően kell kialakítani, lehetőleg minél nagyobb egységekben.

A külterületi utak, dűlőutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal.

A lakóövezetben biztosítani kell az utak melletti fasor és alatta cserjesáv, vagy ahol ez nem lehetséges, önálló cserjesor kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni.

Egykori zártkerti területen véderdő kialakításával tartható egyensúlyban a biológiai aktivitás.

Az Étv. 8.§. (2) b. pontjában előírt, a fejlesztések ellenére a település területén a továbbiakban is biztosított biológiai aktivitásérték egyensúlyt az alábbi táblázat mutatja:



Biológiai aktivitásérték számítás (9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján)						
	Területhasználat megnevezése	Terület (ha) 96/2005.(IX.13.) sz. határozat	Terület (ha) Módosítás szerint	Biológiai aktivitásérték mutató	Biológiai aktivitásérték 96/2005.(IX.13.) szerint	Biológiai aktivitásérték módosítás szerint
1.	Templomos utcai lakóterület					
	Mezőgazdasági szántó	0,84		3	2,52	
	Falusias lakóterület		0,84	2,5		2,1
	10m-es védőfásítás		0,52	6		3,2
2.	Gazdasági terület a baracsi határ mellett					
	Mezőgazdasági terület	22,47		3	67,41	
	Kereskedelmi szolgáltató terület		18,2	0,3		5,46
	Véderdő		3,15	9		28,35
	10m-es védőfásítás		1,12	6		6,72
3.	Gazdasági terület az M6-os csomópontjánál					
	Rekreációs terület	6,83		3,5	23,9	
	Véderdő	2,72		9	24,5	
	Mezőgazdasági szántó	3,7		3	11,1	
	Kereskedelmi szolgáltató terület	9,4	21,9	0,3	2,82	6,57
	Védőfásítás	1,55	2,3	6	9,3	13,8
4.	40/1 hrsz-ú árok mellett új kiszolgáló út					
	Falusias lakóterület	1,11		2,5	2,77	
	Kiszolgáló út kétoldali fasorral		1,11	3		3,33
5.	98, 496 hrsz-ú kiszolgáló út					
	Falusias lakóterület	0,77		2,5	1,92	
	Kiszolgáló út kétoldali fasorral		0,77	3		2,1
6.	Külterületi gyűjtőút					
	Településeket összekötő út kétoldali fasorral	3,24		3	9,72	
	Gyűjtőút kétoldali fasorral		2,37	3		7,11
	Mezőgazdasági szántó		0,87	3		2,61
7.	Településeket összekötő út Daruszentmiklós - Baracs					
	Gazdasági út	0,87		1	0,87	
	Mezőgazdasági szántó	5,63		3	16,9	
	Településeket összekötő út kétoldali fasorral		6,5	3		19,5
8.	Településeket összekötő út Daruszentmiklós - Nagykarcsony					
	Mezőgazdasági szántó	0,37		3	11,1	
	Településeket összekötő út kétoldali fasorral		0,37	3		11,1
9.	484 hrsz-ú telek erdősítése					
	Falusias lakóterület	0,55		2,5	1,34	
	Gazdasági erdő		0,55	6		2,68
11.	0311 hrsz-ú telken véderdő					
	Mezőgazdasági szántó	4,4		3	13,2	
	Véderdő		4,4	9		39,6
12.	2452,2472,2475, 2479,2484-2486, 2487/1-3, 2492, 2515, 2612/1, 2615, 2616, 2623/2,2624, 2625,2663,2673,2683, 2684,2685,2696, 344/4- 11, 344/27 és 2591,2729,2608/2, 2485 hrsz-ú hrsz telkek erdősítése					
	Mezőgazdasági szántó	14,94		3	44,82	
	Gazdasági erdő		14,94	6		89,64
13.	0471/3hrsztelkek részéből gazd.erdő					
	Mezőgazdasági szántó	6,4		3	19,2	
	Gazdasági erdő		6,4	6		57,6
	<b>Összesen</b>				<b>264,37</b>	<b>281,27</b>

## 6. KÖRNYEZETVÉDELEM

Valamennyi területfelhasználás, építés, beavatkozás tervezése és kivitelezése során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani. A környezethasználat során a legkisebb mértékű igénybevételt kell választani, meg kell előzni a környezetszennyezést, illetve a meglévő ártalmakat meg kell szüntetni.

Korlátozni kell a gazdasági fejlesztések környezetterhelését.

A környező létesítmények védelme, a nem káros, de esetlegesen zavaró hatású környezetszennyezés csökkentése érdekében az üzemi területek telekhatárán belül, vagy ha erre nincs lehetőség, telekhatáron kívül védelmi célú, háromszintes zöldsáv telepítendő.

### 6.1 Talaj, talajvíz védelem

A település szennyvízelvezetése- és kezelése nem megoldott, ezért törekedni kell a szennyvízcsatornázás kiépítésére. A település teljes területén tilos a szennyvizek szikkasztása. A zárt szennyvíztárolók megépítését és biztonságos üzemeltetését ellenőrizni kell.

Az ipari és gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetben a burkolt felületekről elfolyó csapadékvíz minőségét ellenőrizni kell. Szükség esetén a befogadóba vezetés előtt olaj- és hordalékfogó műtárgyat kell létesíteni. A terület felszín alatti víz szempontjából érzékeny volta miatt nem javasolt a parkolók gyephézagos burkolattal való ellátása.

Külterületen a telkek terepszintjének alakításakor tekintettel kell lenni az erózióvédelemre, biztosítani kell a felszíni vizek elvezetését az utak mentén. A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások nem akadályozhatók.

Művelés alól területet csak a beépítés ütemezésének megfelelően szabad. A beépítendő területen bármely munka során a termőföld védelméről gondoskodni kell. Feltöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók. Talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem folytatható. A másirányú hasznosítás megszüntetése után az eredeti állapot visszaállításáról gondoskodni kell.

### 6.2 Levegőtisztaság-védelem

A levegő tisztaságának védelme érdekében az üzemi, gazdasági területek köré 10 m széles intenzív, többszintűen kialakított zöldsáv telepítendő. A településen a kibocsátási határértékek megállapításánál és ezek betartásánál figyelembe kell venni a település hatályos rendeletekben megállapított védelmi kategóriáját is. A 4/2002. KvVM és a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet alapján a település légszennyezettségi zónáját és a hozzá kapcsolódó légszennyezettségi értékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

1.1..a.1.1 Légszennyező anyag	SO2	1.1..a.1.1 CO	benzol	Szilárd PM 10
Légszennyezettségi zóna	F	F	F	E
Zóna típusa	az alsó vizsgálati küszöbértéket nem haladja meg			alsó és felső vizsgálati küszöb között

A település légszennyezettségi határértékei a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FvM rendelet 1. sz. melléklete alapján a következők:

1.1..a.1.1.2 Légszennyező anyag	Éves határérték [µg/m <sup>3</sup> ]	Veszélyességi fokozat
Kén-dioxid	50	III.
Nitrogén-dioxid	40	II.
Nitrogén-oxidok (mint NO <sub>2</sub> )	100	II.
Szén-monoxid	3000	II.
Ólom	0,3	I.
Szálló por (PM 10)	40	III.
Szálló por (összes lebegő portartalom)	50	III.
Benzol	5	I.

A településen csak olyan létesítmények építése, illetve üzemeltetése engedélyezhető, mely működése során biztosítani tudja a légszennyezettségi határértékek betartását is az emissziós határértékek mellett. Az engedélyezések során nem csak az egyes üzemek kibocsátását kell vizsgálni, hanem a meglévő légszennyező forrásokkal együtt okozott légszennyezettséget is.

A lakóterületeken és azok közelében jelentős kibocsátást és bűzt okozó létesítmény nem telepíthető.

A forgalom okozta nem káros mértékű, de a lakosokat zavaró hatású légszennyezés és az utak porszennyezése ellen a lakóépületek és az utak közé többszintű növényssáv telepítendő, mely a szennyezés nagy részét felfogja – és zajvédő hatása is jelentős.

### 6.3 Felszíni vizek védelme

A felszíni vizekbe szennyvíz vagy szennyezett csapadékvíz nem vezethető. A település a 9/2002. KöM-KöViM rendelet 1. számú mellékletében foglaltak alapján a 3. általános védelmi felszíni vízminőségi kategóriába tartozik, melynek a közvetlenül bevezetett használt és szennyezett vizekre vonatkozó egyes jellemző határértékei a következők:

pH	6-9
1.1..a.1.2 Szennyező anyagok	1.1..a.1.3 Határérték mg/l
Dikromátos oxigénfogyasztás. KOI	150
Biokémiai oxigénigény, BOI5	50
Összes nitrogén, Nösszes	50
Összes foszfor, Pösszes	10
Összes lebegőanyag	200
Szerves oldószer extrakt (olajok, zsírok)	2
Ammónia-ammónium-nitrogén	10
Coliform szám (i = individuum = egyed)	10 i/cm3

A mederkialakítás során a csapadékvíz-elvezető csatornák esetében sem indokolt a burkolás, mederrendezés során kizárólag mérnökbiológiai módszereket lehet használni, meg kell őrizni a medrek természetes állapotát, mely a víz mennyiségi s minőségi védelme szempontjából lényeges. Szükség esetén hordalékfogók létesítéséről is gondoskodni kell.

### 6.4 Hulladékkezelés

A település területén keletkező szilárd és folyékony hulladékok kizárólag engedélyezett lerakón helyezhetők el. Az illegális hulladék-elhelyezéseket fel kell számolni és a további lerakást meg kell akadályozni – pl. többfelé elhelyezett konténerekkel.

Az ipari és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékot a 192/2003. Kormányrendelettel módosított 98/2001. Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell tárolni, kezelni, elszállítani és elhelyezni.

A gazdaságban és a háztartásokban keletkező nem veszélyes szerves hulladékot lehetőség szerint fel kell használni talajjavításra komposztként és trágyaként.

### 6.5 Zajvédelem

A település belterületén a személy- és teherforgalomból származó forgalom csökkentendő. Elsődleges intézkedésként javasolható a forgalmi szabályok szigorú betartása, forgalomtechnikai eszközök alkalmazása és

zöldsáv telepítése a házak és az út közé. A településen átmenő forgalom jelentős csökkenésével kell számolni a gyorsforgalmi út megépítésével.

A településen az üzemi zajvédelmi határérték a 8/2002. (III. 2.) KöM- EüM rendelet 1. sz. melléklete alapján a következő:

Övezet	Zajvédelmi határérték (dB)	
	nappal	éjjel
Lakó, intézményi	50	40
Gazdasági	60	50

## 7. KÖZMŰELLÁTÁS

A következő tervfejezetekben Daruszentmiklós község jövőbeni közműellátására teszünk javaslatot, támaszkodva a közművizsgálati munkarészben leírtakra, figyelemmel a településszerkezeti, szabályozási tervben megfogalmazottakra. A javaslat összegzi a jóváhagyott tervekben és a módosításokban megfogalmazott fejlesztéseket.

A szerkezeti beépítési terv a község területén összességében 137 új lakótelek kialakítására tesz javaslatot. A baracsi határ mentén 17, a Vörösmarty-Templom utcák környezetében 16, a piripócsi településrészen 12, a Templomos út külterületi szakaszán 12, míg a Dániel út környezetében 80 Lf övezeti besorolású, falusias lakóingatlan alakítható ki. A 62123 számú közút mentén településközpont-vegyes terület kialakítása lehetséges, itt a rendezési terv első időtávjában cca 2500 m<sup>2</sup> beépítése valószínűsíthető. További, elsősorban mezőgazdasági tevékenység folytatható a korábban is hasonló besorolású területeken - a 6228 sz. közút északi oldalán, a Fehérvári u. északi oldalán, a 0485/6, 0485/4 és a 0290/12 sz. volt tsz majorok területén és a piripócsi településrészen. Beépíthetővé válik a 6228 sz. közlekedési út és az épülő M6-os autópálya csomópontja környezetében mintegy 6,4 ha nagyságú terület, itt elsősorban közlekedést kiszolgáló, kereskedelmi, logisztikai létesítmények helyezhetők el. Gazdasági - ipari -kereskedelmi GKSz-4 övezeti besorolású terület kerül kialakításra, a település északnyugati részén, Baracs határában, melyből cca 8,0 ha építhető be.

A két terület konkrét hasznosítása, ennek megfelelően közműellátási igény szintje tervekészítésünk időpontjában nem ismeretes.

A jelzett területek közműellátására beépítésük mikéntjének és megvalósításuk időpontjának ismeretében önálló tanulmány elkészítését javasoljuk, a Részletes Szabályozási Terv és a környezetvédelmi hatástanulmány elkészítésével egyidőben.

A mezőgazdasági területek korábbi hasznosításukból kiindulva közművekkel ellátottnak tekinthetők, jelentős közműigény növekmény esetükben nem valószínűsíthető. Feltételezéseink szerint a rendezési terv időtávjában rövid-középtávon az újonnan kiszabályozásra kerülő ingatlanok, mintegy fele épül be, betelepülést és népességszaporulatot valószínűsítve. Ennek megfelelően közműjavaslati tervfejezeteinkben 60 falusias lakóingatlan közművekkel való elláthatóságára és az I. ütemben kialakítására kerülő településközponti vegyes terület közművesítésére teszünk javaslatot az alábbiakban szakáganként részletezve.

### 7.1 VÍZELLÁTÁS

A tervezett fejlesztések fajlagos vízigényeit az MSz-10158/1-82 sz. ágazati szabvány, továbbá a településen kialakult fogyasztási szokások alapján számszerűsítettük. Ésszerű korlátozó fogyasztói magatartást feltételezve az egy főre vetített vízigényt 120 l/fő/nap mennyiségben rögzítettük. A településközponti terület létesítményeinek ellátására 6 l/m<sup>2</sup> vízmennyiséget prognosztizáltunk. A fentiekből kiindulva a rövid-középtávon tervezett beépítések vízigénye:

$$\begin{aligned}
 60 \text{ lakás} \times 3 \text{ fő/lakás} \times 120 \text{ l/fő/nap} &= 21 \text{ m}^3/\text{nap} \\
 \text{településközponti vegyes } 2500 \text{ m}^2 \times 6 \text{ l/m}^2 &= 15 \text{ m}^3/\text{nap}
 \end{aligned}$$

hálózati veszteség ~10%	= 2 m <sup>3</sup> /nap
biztonsági tényező ~15%	= 3 m <sup>3</sup> /nap
Σ átlagos napi vízigény	~ 40 m <sup>3</sup> /nap

Csúcsidejű napi vízigény 1,3 évszakos egyenlőtlenlégi tényező alapulvételével 40 m<sup>3</sup>/nap x 1,3 ≈ 50 m<sup>3</sup>/nap.

A mértékadó tűzszakaszt általánosságban 300 m<sup>2</sup>-ben maximálva, a tervezett beépítések oltóvízigénye 900 l/min, melyet min. 2 bar kifolyási nyomáson legalább egy órán keresztül, föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.

A település vízellátását Előszállás községgel együtt a vizsgálati munkarészben körülírt vízmű biztosítja. Előszállás területén a 0254/12 helyrajzi számú ingatlanon lévő automatikus üzemű, korszerű számítógép vezérelt vízmű két mélyfúrású kútból és 2 x 200 m<sup>3</sup>-es térszíni tározóból, vastalanító berendezésből áll. A szükséges hálózati nyomást változó fordulatszámú szivattyúk biztosítják a mindenkori fogyasztás függvényében. A vízmű és csatlakozó hálózata az előzőekben számszerűsített pótlólagos vízigény - ≈ 40 m<sup>3</sup>/nap - szolgáltatására előzetes számításaink szerint jelen kiépítettségében alkalmas. Közép-hosszú távon azonban a szomszédos Előszállás községben tervezett fejlesztésekre is tekintettel időről-időre felül kell vizsgálni a vízmű kapacitását. A fejlesztések időbeni megvalósítása ismeretében a vízigény növekményeket összehangoltan, szolgáltató az Aquaplus Kft. felé jelezni kell, hogy az, az esetlegesen szükséges bővítési munkákat el tudja végezni olyan ütemezésben, hogy kapacitáshiány a tervezett fejlesztések megvalósítását ne korlátozza.

A tervezett új lakóterületi beépítések vízellátó hálózata a megnyitásra kerülő új utcák nyomvonalán a meglévő hálózati elemekhez történő csatlakozással kör-ágvezeték rendszerben kerüljön kiépítésre, DN100 mm dimenzióval. A tűzvízellátás biztosítására a tervezett közterületi nyomóvezetékre föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni úgy, hogy bármely beépített ingatlan 100 méteres környezetében legalább két tűzcsap legyen található. A településközpontban tervezett fejlesztések vízellátása a meglévő nyomócsövekre támaszkodva új bekötővezetékek létesítésével megoldható.

## 7.2 CSATORNÁZÁS-VÍZELVEZETÉS

Az előző tervfejezetben elmondottakból következik, hogy a település szennyvízkibocsátása a fejlesztések megvalósításával párhuzamosan megnő. Az egy lakosra jutó szennyvízmennyiséget, az MI.-10167/2 irányelvek és a környéken kialakult szokásokból kiindulva a vízfelhasználási adatok 80%-ában határoztuk meg.

Ennek megfelelően a beépíteni tervezett lakóingatlanok és a településközponti vegyes terület szennyvízkibocsátása az átlagos napi vízfogyasztást alapul véve: 40 m<sup>3</sup>/nap x 0,8 = 32 m<sup>3</sup>/nap.

Mint azt már a vizsgálati tervfejezetben ismertettük, a községben kiépített szennyvízhálózat jelenleg nincs. A keletkező szennyvizet közműpótló berendezésekbe vezetik, egy részét a dunaújvárosi tisztítóműbe szállítják, egy részét vélhetően elszikkasztják.

Az áldatlan helyzetet megoldandó három szomszédos település, Előszállás, Nagykarcsony, és Daruszentmiklós önkormányzata a szennyvízelvezetésre és tisztításra mikrotérségi társulást hozott létre. A társult önkormányzatok a fejlesztés első ütemében közös üzemeltetésű szennyvíztisztító létesítését tervezik, ahol a szippantott szennyvizek fogadása és tisztítása történhet. Második ütemben kerülnek kiépítésre a települések szennyvízelvezető hálózatai, ezzel egyidőben közös működtetésű biológiai tisztítómű épül, súlyponti helyzete okán Előszállás községben.

Információink szerint a szennyvízelvezetés és tisztítás tervezési előmunkálatai tervkészítésünkkel párhuzamosan folynak. Az elvi vízjogi- és létesítési tervek készítése során az előzőekben jelzett fejlesztések prognosztizált szennyvízkibocsátását is figyelembe kell venni.

A végső megoldást jelentő változat kiépülte után az első ütemben megépülő tisztítómű a gazdaságosan nem csatornázható településrészek szennyvizének fogadására a továbbiakban is megmarad.

A leeresztő-tisztítómű kiépülte után az ingatlanok tulajdonosait kötelezni kell a szigorúan zárt rendszerű szennyvízgyűjtésre és elszállításra - a vízfogyasztással arányos közüzemi szolgáltatási díj megfizetésére. Ezzel párhuzamosan a szennyvíz kiszámítható, ütemezhető elszállítását biztosítani szükséges.

A település területe vízvezetés szempontjából a Nagykarcsonyi vízfolyás és mellékágai, valamint a két településrészt elválasztó völgyben húzódó nevezetlen, időszakos vízfolyás vízgyűjtő területén fekszik. Mint azt a vizsgálati munkarészben már leírtuk, a község csapadékvíz elvezetése nem tekinthető minden elemében megoldottnak, egyes utcákban teljességgel hiányzik. A fentiekre és a tervezett fejlesztésekre tekintettel a község vízvezető rendszerét egy, az egész vízgyűjtő területre kiterjedő vízrendezési terv alapján újragondolni, átépíteni szükséges, a meglévő fő hálózati elemek felhasználásával. A karakteres hossz-esésű nagy vízgyűjtő területtel rendelkező árkok-árokrendszereket a természetes befogadókig tovább kell vezetni. Az árkok szelvényét hidraulikai méretezés alapján kell meghatározni, a határsebességet meghatározó szakaszokon burkolattal kell ellátni. Egyes kis hossz-esésű szakaszokon a lakóutcákban elképzelhető a területre hulló csapadékvizek szikkasztó árkokba történő elvezetése, amennyiben az altalaj és talajvíz viszonyok ezt lehetővé teszik. A jelzett megoldással biztosítható a talaj természetes vízutánpótlása. Szikkasztó árkok létesítése esetén javasoljuk a szelvény áttört beton elemekből történő kialakítását, így az iszapolási, fenntartási munkák könnyen elvégezhetők, a műszelvény helyreállítható.

A településközponti vegyes területen annak rangossága okán zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését javasoljuk. A befogadókat és az elvezető rendszereket belterületen NQ<sub>2%</sub>-os, külterületen NQ<sub>10%</sub>-os vízmennyiségre kell méretezni, a vízfolyások melletti 6-6 méteres sáv nem építhető be.

### 7.3 GÁZELLÁTÁS

Daruszentmiklós települést is magába foglaló régió földgázellátását a vizsgálati munkarészben körülírt nagyközépnomású hálózat biztosítja. A rendszerről megtáplált körzeti nyomásszabályozó állomás Előszálláson, a 0219-0209 helyrajzi számú földutak kereszteződésében található. A KS-1-60-C tip. 1800 m<sup>3</sup>/h kapacitású műtárgy Daruszentmiklóson túl Előszállás gázellátását is szolgálja. A szabályozó szekunder oldalról kiinduló 3 bar-os középnomású hálózat a településen, az igényeknek megfelelően a belterületi utcák nyomvonala mentén kiépült.

A beépíteni tervezett lakóingatlanok földgázigényét az általánosságban elfogadott 1 gnm<sup>3</sup>/h egyidejű mennyiségben határoztuk meg. A településközpont ellátására 0,01 gnm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> fajlagos gázigényt prognosztizáltunk. A jelzett gázenergia fűtési, melegvíz előállítás és háztartási célokat szolgál. A fentiekből és a szabályozási terv adataiból kiindulva a tervezett beépítések rövid-középtávon prognosztizált gázfelhasználása:

60 lakás x 1 gnm <sup>3</sup> /h/lakás	= 60 gnm <sup>3</sup> /h
településközpont 2500 m <sup>2</sup> x 0,01 gnm <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	= 25 gnm <sup>3</sup> /h
$\Sigma$ pótlólagos gázigény	≈ 85 gnm <sup>3</sup> /h

A jelzett gázigény szolgáltatására a község gázellátó hálózata annak továbbépítésével alkalmas. A többlet földgázigény primer oldalon a térségi rendszerről vételezhető. A meglévő nyomásszabályozó kapacitás kihasználtsága csúcsidőben - az előszállási felhasználást is számszerűsítve - cca. 60-70%-osra tehető. A tervezett beépítések földgázellátása egyrészt a már meglévő, másrészt új fogyasztói vezetékek kiépítésével biztosítható, a 4-4 méteres védőtávolság figyelembe vételével. Az egyes ingatlanok házi nyomásszabályozó berendezéseit az előkertben az épülettől 4 m-re kell elhelyezni. A tervezett beépítések megvalósulásával és a jelenleg kivárók hálózatra történő csatlakozásával párhuzamosan időről-időre felül kell vizsgálni a nyomásszabályozó kapacitását, figyelemmel az Előszálláson jelentkező többlet igényekre is. A szabályozó szükség szerinti cseréjéről, vélhetően közép-hosszú távon gondoskodni kell. Az igényszint növekményeket a szolgáltatóval folyamatosan egyeztetni szükséges.

### 7.4 VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település primer villamosenergia ellátását 20 kV feszültségű szabadvezeték hálózat biztosítja, a rendszer táppontja az OVIT Dunaújváros 220/120/20/10 kV-os alállomása. Jelzett főműből induló Dunaújváros - Cece 20 kV-os gerincvezetékéről megtáplált a település primer hálózata, amely hat 20/0,4 kV-os kommunális oszloptranzformátort lát el tápenergiával.

A beépíteni tervezett lakóingatlanok méretezési teljesítményét gázfűtést és gázüzemű melegvízellátást feltételezve 6,6 kW-ban rögzítettük. Az MSz 447 szabványban előírt egyidejűséggel számolva a beépíteni tervezett lakóingatlanok becsült villamosenergia igénye:

60 lakás x 6,6 kW/lakás x 0,4	= 160 kW
A településközpont ellátására 30 W/m <sup>2</sup> teljesítményt prognosztizáltunk, 0,6 egyidejűséggel számolva	
<u>2500 m<sup>2</sup> x 30 W/m<sup>2</sup> x 0,6</u>	= 45 kW
$\Sigma$ pótlólagos villamosenergia igény:	200 kW

A jelzett villamosenergia növekmények, miután azok térben elkülönülten jelentkeznek, az ellátást biztosító primer és szekunder hálózatról biztosíthatók, azok esetleges megerősítésével, továbbépítésével. A lakóterületi ingatlanok és a településközpont ellátására számításba vehető trafócsere, illetve a fogyasztási körzetek bizonyos elrendezése. A Dániel út környezetében tervezett lakóingatlanok ellátására új transzformátor állomás telepítése szükséges, előzetes számítások szerint OTR20/400, a fogyasztások súlypontjában elhelyezve.

A fejlesztési igényeket, azok időbeni megvalósítását a szolgáltatóval folyamatosan egyeztetni kell, hogy az, a szükséges hálózatfejlesztési munkákat időben elvégezhesse. A tervezett beépítések konkrét időpontjának és igény szintjének ismeretében a közműszolgáltatótól közműnyilatkozatot kell kérni. Az új beépítések ellátását szolgáló 0,4 kV-os hálózat a megnyitásra kerülő utcák nyomvonalán kötegelt lévkábeles kiépítettségű legyen. A közvilágítási hálózat a közelmúltban korszerűsített jelenlegi rendszerrel azonos módon kerüljön továbbépítésre, az M6 közvilágítási kategóriára előírt jellemzőkkel.

A kialakításra kerülő településközpont területén közép-hosszútávon megfontolásra javasoljuk a meglévő szabadvezetékes hálózat földkábeles kivételre történő cseréjét és a térség reprezentatív kandeláberes díszkivilágítását.

## 7.5 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A régió vezetékes távközlési szolgáltatója az INVITEL Rt. Daruszentmiklós, a dunaújvárosi primer körzethez tartozik. A településen az INVITEL Rt. színvonalas szolgáltatást nyújt. Igény esetén mód van a szélessávú internetes szolgáltatások – ADSL - igénybevételére is.

Az előzőekben már többször körülírt fejlesztések vezetékes távbeszélő ellátásra cca 80 fővonali igény valószínűsíthető. A rendezési terv időtávjában vélhetően folyamatosan jelentkező igényeket az INVITEL Rt. ütemesen kielégíti. Saját illetékességi körén belül elvégzi a tervezési és hálózatépítési munkálatokat. A vezetékes távbeszélő ellátás előfizetői hálózata a megnyitásra kerülő új utcák nyomvonalán földkábeles kiépítettségű legyen.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a térség a vezető szolgáltatók által jól lefedett. A szolgáltatók esetleges fejlesztési elképzeléseiket nem publikálják, ezekről adatot nem szolgáltatnak, ebből adódóan javaslati munkarésünkben ezeket nem szerepeltethetjük. A szolgáltatók terveiket önállóan készítik és folytatják le az engedélyezési eljárásokat.

A mobil szolgáltatás területén várhatóan jelentkezik, illetve elterjed a 2400 MHz-en történő forgalmazás, ami antennák telepítésével járhat. Ez azt jelenti, hogy vélhetőleg szükség lesz a nem torony jellegű, relatíve kis magasságú antennák telepítésére, a megfelelő lefedettség biztosítására.

A községben kábeltelevíziós hálózat csak a daruhegyi településrészben épült ki. A közeljövő feladata lehet a szentmiklósi hálózat kiépítése egységes rendszerben a meglévő hálózattal, annak esetleges korszerűsítésével egyidőben. A kiépítésre kerülő vezetékrendszer közös oszlopsoron haladjon a 0,4 kV-os légvezeték hálózattal.

\*

Az előzőekben vázolt közműellátási javaslatunk a vizsgálati munkarészekben leírtakon, műszaki-gazdaságossági megfontolásokon, továbbá a közműszolgáltatókkal folytatott előzetes egyeztetéseken elhangzottakon alapulnak.

A fejlesztési elképzelések időbeni megvalósítása, ütemezése ismeretében a rövid-, közép- és hosszútávon jelentkező többlet közmű igényeket a szolgáltatók felé jelezni kell, hogy azok a szükséges hálózatfejlesztési munkálatokat - összehangolva a régió egyéb településein jelentkező igényekkel - időben elvégezhessek.

A megnyitásra kerülő új utcák mentén - telekalakítást és szabályozást követően - előközművesítést javasolunk a telkenkénti csatlakozási pontok kiépítésével egyidőben. A közterületi közműépítések ütemét úgy kell meghatározni, hogy lehetőség szerint fölös kapacitások ne keletkezzenek, ugyanakkor ellátottsági hiány a tervezett beépítéseket ne hátráltassa.

A község külterületén kialakításra kerülő GKSz övezeti besorolású területek hasznosításának mikéntje, mint már említettük tervkészítésünk időpontjában nem ismeretes. Általánosságban környezetbarát, nem víz- és energiaigényes technológiák telepítését javasoljuk.

Konkrét beruházási szándék ismeretében a területek közművekkel való elláthatóságára önálló tanulmányok elkészítése szükséges az SzT és a környezetvédelmi hatáselemzéssel egyidőben. Vélhető, hogy a község kommunális közműellátó rendszerei kiszolgálásukhoz szükséges többlet kapacitásokkal nem rendelkeznek. Erre való tekintettel esetükben részleges közműpótlás, önálló közműellátó rendszerek kiépítése számításba vehető, a mindenkor érvényes szabályzók előírásainak betartása mellett.

## **7. VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

Gazdasági területek telkén belül a telekhatárok a kapacitástól és a technológiától függő szélességű védő zöldsáv telepítendő háromszintes növényállománnyal.

Erdők mellett 20m-es védőtávolság tartandó.



## Daruszentmiklós Község településszerkezeti tervének módosítása

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ – vizsgálat

#### 1. SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK

A település terveinek jóváhagyása óta elkészült 2003. évi XXVI. tv. módosító javaslata a módosított területfelhasználások területét nem érinti.

A TSZT módosított lapján jelöltük a településen megjelenő új övezetet:

- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete

Az övezetbe azok az erdőterületek tartoznak, amelyek a leginkább alkalmasak olyan őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására, amelyek az erdő hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten képesek biztosítani.