

## APOSTAG

### Településszerkezeti tervének leírása

Előzmények  
Településszerkezet meghatározó elemei  
Belterületi határ  
Területfelhasználás

#### Beépítésre szánt területek

Lakóterületek  
Vegyes területek  
Gazdasági területek  
Különleges területek

#### Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek  
Zöldterületek  
Erdőterületek  
Mezőgazdasági területek  
Egyéb területek

Védett és védőterületek  
Funkció - változtatások

### Előzmények

Apostag hatályos összevont rendezési terve 1985-ben készült a BÁCSTERV-nél (felelős tervező Szabó Monika).

Az összevont rendezési terv jóváhagyott terve 1:2000 méretarányú belterületre készült szabályozási terv beépítési javaslattal.

A terv alapján valósultak az alábbiak:

Vasút utca déli oldalának telekosztása  
Közpark a volt zsinagóga mellett  
Sportpálya

A terv nem számolt, jelen tervi szakaszban adottságként kezelendők az alábbiak:

Szennyvíztisztító  
Vízműtelek, amely a regionális rendszerhez való kapcsolattal vállalkozói -gazdasági célú- felhasználásúvá lett  
Vasút utca északi oldalának mélyfekvésű területének gazdasági célú beépítése

Jelen terv a korábbi tervtől eltér az alábbiakban:

Az új telekosztások számát csökkenti.  
A hagyományos településszerkezet megtartja, nem irányoz elő jelentős mértékű útszélesítéseket.  
A védgát és a beépítés között szabadidős területet tartalmaz

Apostag településszerkezeti tervének alapját a jóváhagyott településfejlesztési koncepció és a tervezést megelőző egyeztetésén elhangzottak adják.

### TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a helyi sajátosságokra épül.

A településszerkezet meghatározó meglévő elemei a következők:

- Duna és védgátja  
- csatornák  
- meglévő és tervezett úthálózat

A község területfelhasználását:

- Duna és ártérs  
- belterület és volt zártkertek  
- külterületi területfelhasználás (szántó, öntözött szántó, szőlő, gyümölcsös, kert) és erdőterületek határozzák meg.

## BELTERÜLETI HATÁR, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A **belterület** határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul. Belterületbe a meglévő jellemzően halmazos település tartozik. Belterület bővítésére az alábbiak szerint kerül sor.

*Lakóterületi célra* belterületi bevonásokra nincs szükség; mivel a foghíjak beépítésével a távlati telekigények is kielégíthetők.

*Gazdasági területi célból* keletre és délen az 51. számú főútig a belterület kiterjesztése javasolt.

*Zöldterületi* fejlesztés belterületi bővítéssel a beépítés és a védgát között tervezett.

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az előírt területfelhasználási kategóriákba sorolt.

### Beépítésre szánt területek

Építési használatuk szerint a következők: Lakóterületek  
Településközpont vegyes területek  
Gazdasági területek  
Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt. Az építési övezetek jellemzését a telekméret, beépítési mód, beépítettség mértéke, építménymagasság, közművesítettség mértéke, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

### Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A stagnáló népességszám mellett az épületállomány fokozatos cseréje, korszerűsítése, telkenkénti átépítése során a komfort nélküli ill. kislakások megszűnéséből és a lakásmutató (lakásonkénti lakosság) javuló értékéből adódnak a területi fejlesztési igények.

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek. A beépítési karakter (telek-méret és beépítési módok sajátosságai) az övezeti besorolásban érvényesíthetők.

A **településközpont vegyes terület** a település súlypontjában a meglévő intézmények körül került kijelölésre és a község ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások kaphatnak helyet. A felsoroltak lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki, a meghatározó intézmények telkein lakás lehetőség, de önálló lakótelek nem alakítható.

**Gazdasági területbe** a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A meglévő gazdasági területeket a terv megtartja.

Új gazdasági területeket az 51. számú főút és a belterületi beépítés között jelöl ki a terv.

A gazdasági területek nagyterjedésű bővítése a tervezett M8-as út településfejlesztési koncepcióban lefektetett gazdaságélénkítő hatásából levezetett.

*Kereskedelmi, szolgáltató terület* a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

*Ipari területbe* megengedőbb környezeti határértékek vonatkoznak, ezért azok a lakóterülettől távolabb kerültek kijelölésre.

### Különleges területek

Apostag különleges területei: sportterület, a temetők, kegyeleti park és a hulladéklerakó.

Sportterület, temetők és kegyeleti park meglévő területével számol a terv.

A *szilárd hulladéklerakó* megszüntetésre javasolt. Terv szerint Apostag igazgatási területén kívüli regionális szeméttelre kerül a szilárd hulladék. A mai szilárd hulladéklerakó a regionális telep üzembe helyezéseiig marad fenn. Megszüntetés után rekultivációjáról gondoskodni kell, távlatban döggkonténer elhelyezésére kijelölt.

*Fekálialeürítő* nem tervezett, a szennyvíztelepen biztosított a folyékony szennyvíz elhelyezése.

### Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közműelhelyezési terület  
Zöldterület  
Erdőterület  
Mezőgazdasági terület  
Egyéb terület

### Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Országos közutak

M8 gyorsforgalmi út  
51. számú Budapest Baja (Hercegszántó) főút  
5105. jelű bekötőút  
51. és 5105. út között tervezett átkötőút

Apostag igazgatási területén kívül vezetett M8 Veszprém-gyorsforgalmi út és 51. Számú főút csomóponti kapcsolata még nem végleges, ezért az 51. Számú út a szerkezeti terven rögzített, de a szabályozásban helybiztosítási szinten jelenik meg.

Az országos közutak kivételével a települési összes többi lakóút, azon belül sajátos közterületi alakzatot jelentenek a halmazos szerkezet útjai.

### Zöldterületek

A zöldterületek intenzív közparkok vagy extenzív zöldterületek. Az utóbbiak ligetes zöldterületek vízgyűjtő funkcióval vagy jelenleg kertként hasznosítottak.

A védgát és a beépítés közötti közpark szabadidős funkciókkal bővített.

### Erdőterületek

A külterületi területfelhasználáson belül az erdőterületek az ártérben és a keleti határrészben található. Az ártéri erdők védelmi rendeltetésűek, ennek megfelelő övezeti besorolásuk is.

### **Mezőgazdasági terület**

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része; beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik. Építési lehetőségei az adottságok (kialakult telekosztások és beépítések) figyelembevételével differenciálhatók az alábbiak szerint:

- Az általános (jellemzően szántóföldi hasznosítású) területek
- Kertterület (volt zártkertek területe)
- Védgát menti Dunaparti terület, amely szabadidős funkcióval is bír.
- Belterülettel határos távlati fejlesztési terület.

### **Egyéb terület**

Apostag OTÉK szerinti egyéb rendeltetésű területei a vízmedrek és partjaik valamint a nyílt csatornák és partjaik.

## **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

A javasolt természetvédelmi területek a természetvédelmi adatszolgáltatás alapján kerültek jelölésre. A természeti területek védelme javasolt.

A településképi és építészeti értékvédelem a településszerkezetre és egyes védendő épületekre terjed ki. Műemléki védettségű rk templom, rk. Plébánia, ev. Templom, volt zsinagóga és rabbiház.

A településszerkezet védelme a lakóterületi övezeti előírásokkal teremthető meg. Az egyes épületek védelmét a helyi védettség intézménye biztosítja.

A *vonalas létesítmények*, az utak, közműnyomvonalakat kísérő *védőterületeinek* nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

## **FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK**

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

A *beépített részek*en jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

*Jelentősebb új beépítés* és területi tartalék-képzés gazdasági célra tervezett.

A regionális lerakóhoz való csatlakozásig a 0116/1 hrsz-ú telken lévő szemétkerakó fennmaradhat, azt követően rekultiválandó és dögkonténer elhelyezésén kívüli létesítmény ott nem helyezhető el.