

Csákvár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2013. (III. 4.) önkormányzati rendelete
Csákvár Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

(Egységes szerkezetben a 18/2014. (X.10.) 2/2016. (I. 28.) 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletekkel.)

Csákvár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, a település közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A rendelet alkalmazása

2. § (1) Jelen rendelet előírásait az annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

¹(2) Jelen rendelet részét képezik az alábbi rajzi mellékletek:

a)BSZT: Belterületi szabályozási terv,
mely a BSZTmód/2014/1, BSZTmód/2014/2, BSZTmód/2014/3, BSZTmód/2014/4,
BSZTmód/2017/1 tervlapokkal módosul

b)KSZT: Külterületi szabályozási terv,
mely a KSZTa/mód/2015/1 és a KSZTa/mód/2017/1 fedvénytervvel módosul

3. Szabályozási elemek

3. § (1) A szabályozási tervlapokon az alábbi szabályozási elemek szerepelnek:

a) Kötelező szabályozási elemek:

- aa) tervezett belterületi határ,
- ab) beépítésre szánt és nem szánt területek határa,
- ac) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- ad) építési övezet és övezet határa és jele,
- ae) védőtávolságok határa,
- af) helyi értékvédelmi terület határa, helyi művi érték,
- ag) helyi természetvédelmi terület határa.
- ah) tájképvédelmi terület határa.

b) Irányadó szabályozási elemek:

- ba) javasolt építési vonal,
- bb) gyalogút, kerékpárút,
- bc) vegyes használatú út, úttengely.

c) Tájékoztató elemek:

- ca) igazgatási határ,

¹ Módosította a 10/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2017. április 29-től.

- cb) műemlékek telke, műemléki környezet határa,
- cc) régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek határa,
- cd) országosan védett természeti területek és védett természeti értékek, emlékek,
- ce) barlang védőövezete
- cf) Natura 2000 terület határa,
- cg) ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület),
- ch) nyílt karszterület,
- ci) vízbázis védőterületek.

(2) A szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. A kötelező szabályozási elemeket csak a szabályozási terv és jelen önkormányzati rendelet módosításával változtathatók.

4. Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

4. § (1) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.

(2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek belterületbe vonással lakóterületi beépítésre és az azokat feltáró közlekedési területbe szántak, a belterületbe való bevonásukig új épületként gazdasági épület ideiglenes jelleggel, kártérítési igény kizárásával, elbontási kötelezettséggel helyezhető el, a telkek legfeljebb 3%-os beépítettségével. Meglévő lakóépület felújítható, helyreállítható.

(3) A beépítésre szánt területeken a meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes építési övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet. Új nyúlványos telkek nem alakítható ki.

(4) A szabályozási tervben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem, meglévő épület átépítését a terven jelölteknek megfelelően kell végezni. Ahol a terv változást nem jelöl, ott a kialakult építési vonalat kell megtartani.

5. A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

5. § (1) A település közigazgatási területe *beépítésre szánt* és *beépítésre nem szánt* területekből áll.

(2) A beépítésre szánt területek *általában* a település belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig *általában* a település külterületéhez tartoznak.

(3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) kisvárosias lakóterület,
- b) kertvárosias lakóterület,
- c) falusias lakóterület,
- d) településközpont vegyes terület,
- e) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- f) hétvégi házas üdülőterület,
- g) különleges beépítésre szánt területek

(4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) különleges beépítésre nem szánt területek.

6. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírások

6. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

vízellátás,
vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, megújuló energiahordozó ellátás),
elektronikus hírközlés
hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél:

- ba) településképi megjelenésre,
- bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre,
- bd) a közműhálózatok területtakarékos elhelyezésére,
- be) a közművek fektetésére vonatkozó ágazati előírásokra

figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, út rekonstrukciónál:

- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- a csapadékvizek elvezetéséről,
- belterületen, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan, földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális terület-gazdálkodás érdekében:

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével lehet csak megoldani.

²(6)

7. Közművesítés mértékének az előírása

7. § (1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a belterület beépítésre szánt területein rendelkezésre áll, illetve biztosított:
 - aa) a villamosenergia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) a termikus célú energiaellátás földgáz ellátással, vagy megújuló energiahordozó ellátással,
 - ad) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ae) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- b) külterület beépítésre szánt területein biztosított:
 - ba) a villamosenergia ellátás,

² Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ a) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

bb) a vezetékes ivóvíz ellátás:

- a közüzemi hálózatról,
- ivóvíz minőségű vízbeszerzésre alkalmas (közegészségügyi hatóság és vízügyi felügyelőség által elfogadott), saját kútról kiépített vezetékről,

bc) termikus célú energiaellátás:

- a gázellátás közüzemi hálózatról,
- a gázellátás helyi kistartályos bázisról vezetékkel
- megújuló energiahordozó alkalmazásával

bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;

c) beépítésre nem szánt területen biztosított:

ca) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,

cb) a villamosenergia ellátás biztosított,

cc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

8. Vízellátás, szennyvízelvezetés és -kezelés

8. § (1) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) csak műanyag alapanyagú vagy GÖV csővezetéket szabad építeni,
- c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékkel kell kiépíteni,
- d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) Beépítésre szánt területen a település közcsontra hálózatának kiépítését követően új vízhálózat:

- a) csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető,
- b) szennyvíz közcsontra hálózat üzembe helyezését megelőzően nem helyezhető üzembe

(3) Házi-kút csak engedéllyel létesíthető.

(4) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

- a) A közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
- b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

(5) hidrogeológiai védőidommal érintett területen, csak az arra vonatkozó előírások figyelembe vételével szabad építkezni.

9. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
 - b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
 - c) felhagyott kutakba szigorúan tilos,
- a-b-c pontokban szereplő eset előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően:

- a) az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsontra.
- b) kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet:

ba) amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik, továbbá a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

³(5)

10. § ⁴(1)

(2) A külterület beépítésre szánt területein új beépítést, beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető:

- a) vagy közvetlen a közcsatorna hálózatra, vagy annak továbbépítésével megvalósításra kerülő csatornára tud csatlakozni,
- b) vagy a beépítésre nem szánt területi szennyvízelvezetésére vonatkozó előírásokat teljesíti.

(3) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa) a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
 - ac) a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a közcsatorna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül nem lehet:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll
 - bb) ⁵
 - bc) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.
 - bd) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
 - be) ⁶
 - bf) ⁷

(4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

11. § (1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a közcsatornára való rákötési előírásoknak.

(2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(3) ⁸

(4) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ b) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ c) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ d) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ d) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ d) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ e) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

- (5) Védőtávolságon belül:
- beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető.
 - beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.
- (6) A szennyvíztisztító telep szabályozási tervlapon jelölt 1000 m-es védőtávolság igényén belülre ugyan azok a területhasznosítási korlátozások vonatkoznak, mint ami a szennyvízáttemelő műtárgyra.

9. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

12. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (patak, árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

(2) Karbantartási célra:

- állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén
 - min 6-6 m-es,
- önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(3) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.

(4) Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

(5) A rétegvizek útját nem szabad lezárni, annak továbbvezetéséről telken belül gondoskodni kell.

(6) Talajerózió csökkentésére, beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület határán, ha az a topográfiai viszonyok szükségessé teszik, övárak létesítése szükséges.

13. § (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) vízvezetést kell kiépíteni

- csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - telekosztás esetén, a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(2) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat

- kiemelt szegéllyel,
- vízzáró burkolattal kell kivitelezni.
- a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer).
- szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

(3) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(4) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

(5) A beépített területen nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják,

- a) az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- c) egy telekre (saroktelek kivételével) csak és kizárólag egy átérés létesíthető,
 - ca) az átérés szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.
- d) a nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell,
- e) meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

10. Villamosenergia ellátás

14. § (1) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken

- a) 120 kV-os és 120 kV-ig új középfeszültségű,
- b) kisértékű,
- c) közvilágítási, villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) új villamosenergia elosztási,
- b) közvilágítási vezetéseket a meglévő és megmaradó oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- c) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezeték hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

11. Földgázellátás

15. § (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,

- a) a berendezés csak a telkek előkertjében,
- b) udvarán,
- c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető,
- d) zártosított beépítés esetén falba süllyesztéssel is elhelyezhető.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

12. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

16. § (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezeték hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb közforgalmú épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

17. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:

- a) védett természeti területen,
- b) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
- c) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
- d) ökológiai hálózat részét képező puffer területen,
- e) tájképvédelmi területen,
- f) Natura 2000 területen,
- g) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel

(2) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.

(3) Beépített, illetve beépítésre szánt területen antennát önálló tartó szerkezetre telepíteni nem lehet (az, csak meglévő építményre telepíthető).

(4) Beépített, beépítésre szánt területen új antennák elhelyezésére a gazdasági övezetekben, a lakóépületek elkerülésével kell az antennák számára helyet keresni.

13. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

18.§ (1) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájáruláson túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetőek:

- ⁹a) hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése,
- d) utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése,
- e) távbeszélőfülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése közterület-foglalási engedéllyel, meghatározott területre és ideig.
- g) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes, tartós építőanyag használható fel.

(5) A tömegközlekedési várakozóhelyeket csak áttört, vagy átlátszó anyagokból lehet építeni.

(6) Utcai fasor, telekhatártól, épülettől az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

- (a) kiskoronájú fa (lombátmérő 4-6 m) minimum 2,0 m
- (b) középkoronájú fa (lombátmérő 6-12 m) minimum 2,5 m
- (c) nagykoronájú fa (lombátmérő 12-20 m) minimum 3,5 m

⁹ Módosította a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ f) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

14. Hirdetőtáblák

19.§ (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetőtábla.

(2) A hirdetőtábla anyaga, tartószerkezete fém vagy fa lehet.

(3) Helyi értékvédelmi területen (művi, természeti), csak az épületen, vagy annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb negyed m² felületű tábla helyezhető el.

15. Műemlék- és településkép-védelem, régészeti lelőhelyek védelme

20.§ (1) Műemléki védettséget élvező építményeken és a szabályozási terven jelölt telken építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető. A műemléki környezet területén, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő épület nem engedélyezhető, a terület telekadottságai meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

¹⁰(2)

(3) A helyi védelem alatt lévő építményeket:

a) eredeti formájukban meg kell őrizni, illetve vissza kell építeni,

b) az épületek beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását, díszítését meg kell őrizni, illetve vissza kell építeni, bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani,

c) a helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető,

d) a védett épületek, építmények környezetében az új építmények magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(4) A helyi értékvédelmi területeken, utcaszakaszokon az épületek beépítési jellege megtartandó, védendőek a terület zöldfelületei. A területen csak a terek utcaképebe illő, magastetős épületeket lehet építeni.

(5) A „tel” településkép-védelmi terület határa a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyeket, az országos és a helyi védelem alatt álló területeket, és ezek környezetét öleli fel. A határvonalon belül legfeljebb, mint maximális teleknagyság, az övezetekben előírt minimális telekméret kétszerese alakítható ki. A területen belül csak a védett épületek gerincmagasságánál nem nagyobb, magastetős épület helyezhető el.

16. Táj- és természetvédelem

21.§.(1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepek- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a természetközeli gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a lápok, mélyfekvésű, vízállásos területek, valamint a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

(3) A Szabályozási terven jelölt természetvédelmi szempontból értékes területeken (védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat területein) tevékenységek a külön jogszabályokban (3.sz függelék 1.) meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytathatók.

(4) A KSZA jelű szabályozási terven „tájképvédelmi terület” jellel lehatárolt területbe a tájkép, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékes, érzékeny területek tartoznak. A tájképvédelmi területeken:

a) az épületek, építmények kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ g) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

- aa) csak hagyományos szerkezet (tégla, vályog, fa) alkalmazható,
 - ab) tégla és vályog fal esetén vakolt falfelület,
 - ac) nyílászárók: fa nyílászárók,
 - ad) a tető: természetes színű cserépfedésű, 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, lapostető nem létesíthető,
 - ae) az épületeken falszerkezetként műanyag, fém, és szürke pala- és hullám-lemezek nem alkalmazhatók.
- b) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja,
 - c) a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez a vonatkozó jogszabályban meghatározott látványtervet (3.sz függelék 2.) kell készíteni.
 - d) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
 - e) a műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közút és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet,
 - f) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosóként nyilvántartott területeken új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
 - g) bázisállomás nem létesíthető.
 - h) zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
 - i) beépítésre szánt területen helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő.

17. Környezeti feltételek

22.§ (1) A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

(2) Külön jogszabály (3.sz. függelék.3) szerinti környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek a település belterületén nem folytathatók.

(3) A település területén zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.

23.§ (1) Új levegőterheléssel járó létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a légszennyezettségi, illetve kibocsátási határértékek betartását. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz. A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

(2) A belterületen levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység, valamint diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenység nem folytatható. A külterületen védelmi övezetet igénylő létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, oktatási, egészségügyi, rekreációs és pihenési célú területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

(3) A meglévő védő fásítások megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

24. § (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető.

(2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni.

(3) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(4) Feltöltések kialakítására kizárólag a környezetre ártalmatlan, talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.

(5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,4 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 1,5 lábasnál nagyobb meredekségű (26,56°-nál nagyobb hajlásszögű) rézsúk nem alakíthatók ki. Az 1,4 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsúk megosztásával, több rézsú kialakításával létesíthetők. A rézsúk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsúk felületének legalább 50 %-án talajmegkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő.

(6) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig, belterületbe vonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

25.§ (1) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízelétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(2) Az ivóvízellátást szolgáló vízelétesítmények védőterületein a vonatkozó jogszabályban (3. sz. függelék.:4) foglalt korlátozásokat be kell tartani.

(3) Csákvár a Velencei-tó érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területén található (vízgyűjtő befogadója a „2.1. A Velencei-tó, valamint a vízgyűjtőjén lévő befogadók”). Vízszennyező anyagok élővízfolyásba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabály (3. sz. függelék 5) előírásainak megfelel.

(4) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok (3. sz. függelék. 6) előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

(5) Élővizekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba szennyvizet, bármilyen hulladékot vezetni tilos.

(6) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők, üzemeltethetők.

(7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

26.§ (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és rendszeres időközönként kijelölt hulladéklerakó helyre történő szervezett elszállítását biztosítani kell. A belterületen keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az így összegyűjtött hulladékok a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül szállítandók el engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre.

(2) Külterületen a telek tulajdonosa köteles a keletkező kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt hulladéklerakó telepre történő szállításáról gondoskodni.

(3) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot (3. sz. függelék 7) eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.) folytatása esetén engedélyezhetők. Üdülőterületen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.

(4) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban (3.sz. függelék.8) előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag erre a célra engedéllyel rendelkező szerv végezheti.

(5) A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

(6) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak erre a célra kijelölt területen (K-h jelű építési övezet) történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező szerv végezheti.

(7) Az illegális hulladéklerakásokat az érintett terület tulajdonosának, illetve használójának meg kell szüntetni.

27.§(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. létesíthető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a vonatkozó jogszabályban (3.sz. függelék.9) és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban (3.sz. függelék.10) meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

(3) Csákvár zaj ellen védendő területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba (3.sz. függelék.11) tartoznak:

- a) 1. zajvédelmi kategória: Üh, Keg építési övezetbe sorolt területek,
- b) 2. zajvédelmi kategória: Lk, Lke, Kt építési övezetekbe és Z övezetekbe sorolt területek,
- c) 3. zajvédelmi kategória: Vt építési övezetekbe sorolt területek,
- d) 4. zajvédelmi kategória: Gksz építési övezetekbe sorolt területek.

28. § (1) Látványt takaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni,

- a) gazdasági területek körül,
- b) hulladékkezelő telepek (szennyvíztisztító telep, állati hulladék gyűjtő telep) körül,
- d) mezőgazdasági üzemi területek körül
- e) birtokközpontok körül.

(2) Védő zöldsávok, védő erdő sávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez kizárólag a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(3) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt. A gazdasági telephelyeken anyagot tárolni a közterület felől kizárólag építménnyel (pl. kerítés) és (vagy) zöldsávval takartan lehet.

18. Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások

29.§. (1) Közműbázisok és közműhálózatok védőterületei és biztonsági övezetei, amelyen belül korlátozott a területhasznosítás lehetősége, a közműágazati előírásokat figyelembe kell venni:

- a) vízgazdálkodás:
 - aa) vízműkút védőidommal
 - ab) hidrogeológiai „A” védőidom
 - ac) hidrogeológiai „B” védőidom
 - ad) források
 - ae) szennyvíztisztító telep 1000 m-es védőtávolsággal, amelynél jelen HÉSZ szennyvíztisztító telep védőtávolságra vonatkozó előírásait is figyelembe kell venni
 - af) szennyvízáttemelő védőtávolsággal, amelynél a HÉSZ előírásait is figyelembe kell venni
 - ag) vízfolyások, árkok, stb menti mederkarbantartó sáv
 - ah) lápos terület
- b) energiagazdálkodás:
 - ba) Martonvásár- Győr 400 kV-os tervezett távvezeték 36-36 m-es biztonsági övezettel
 - bb) Oroszlány-Győr 220 kV-os bontandó távvezeték 25-25 m-es biztonsági övezettel
 - bc) 20kV-os légvezeték külterületen 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - bd) Kápolnásnyék-Szőny DN 150 termékvezeték 12-12 m-es biztonsági övezettel
 - be) Kápolnásnyék-Szőny DN 300 termékvezeték 10-10 m-es biztonsági övezettel
 - bf) Kápolnásnyék-Komárom bányauzemi hírközlő kábel és biztonsági övezete (1-1 m)

bg) nagy-középnomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

c) közlekedési védőterület országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m,

(2) A KSZA jelű Szabályozási terven feltüntetett lép és mélyfekvésű, vízállásos területeken épület nem helyezhető el.

19. Tűzvédelmi előírások

30.§ (1) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

II. Fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

20. Általános előírások

31.§ (1) Az építési övezetekben újonnan épülő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem engedélyezhető.

(2) Az épületeket a telek azon oldalhatárára kell építeni, amely az adott utcában már jellemző. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső oldalt kell építési vonalnak tekinteni. Amennyiben saroktelek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen, a keresztutca előkert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani.

(3) Az építési övezetekben a közterület felől látható telekrészen csak magastetős épület létesíthető (kivéve: „Gksz” jelű építési övezet).

(4) Állattartó épület az építési vonaltól számított legalább 15 m-en belül helyezhető el, építménymagassága max. 4,5 m lehet.

(5) Belterületen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő, tégl).

(6) Terepszint alatti építmények (épületek alapincézése, illetve önálló terepszint alatti építmény) csak vízzáró határoló szerkezetekkel (aljzattal, oldalfallal) létesíthetők.

21. A lakóterületekre vonatkozó előírások

32. § (1) A település rendelet hatálya alá eső lakóterületei kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületbe soroltak. A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2) A lakóterületeken belül csak kézműipari, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.

(3) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkeken lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete ebben az esetben 4 m-re csökkenthető, ha az OTÉK 36. és 37.§-ainak előírásai betarthatók.

(4) Az előkert méretét, egyéb előírás hiányában, a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az oldal- és hátsókertre vonatkozóan az OTÉK 35. és 36.§-ait kell alkalmazni, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve.

(5) A telkeken belüli vízelvezés saját tulajdonon belül megoldandó; csapadékvíz a szomszédos telkekre nem juthat; a csapadékvíz önkormányzati hozzájárulással az utcára (közterületre) kivezethető.

¹¹ (6) Az építési övezetekben az épületeket igényesen, tájba illő módon, természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani. Az épületek főtömegének (utcáról látható részének) tetőhajlásszöge 30° és 45° között legyen. Ha a telek terepadottságai lehetővé teszik, utcavonali támfalgarázs is kialakítható. Terepszint alatti építmény (különállóan) a lakóövezetekben elhelyezhető, a beépítettség 30 %-ig.”

22. A kisvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

¹¹ Módosította a 18/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2014. október 25-től.

33. § (1) A kisvárosias lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb hatlakásos lakóépület, a helyi lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi és szociális épület.

(2) A kisvárosias építési övezetekben kivételesen elhelyezhető szálláshely-szolgáltató épület. Terepszint alatti építmények (különállóan) a kisvárosias építési övezetekben nem helyezhetők el.

(3) A kisvárosias építési övezetekben a telkek zöldfelülettel borított részét háromszintes növényzet (3.függelék:12.) alkalmazásával kell kialakítani.

(4) Az Lk-1 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 400 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 50 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 20%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 5,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 14 m,

(5) Az Lk-1* építési övezetben a Széchenyi utca mentén a beépítés módja: hézagosan zárt sorú (az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező, a helyi építési hagyományokhoz igazodó beépítési mód, ahol az „oldalhatáron álló” lakóépülettel szemközt a másik telekhatár mentén egy második - például kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épület /üzlet/ - építése engedélyezhető).

(6) Az Lk-2 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 600 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 50 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 20%,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 25 m,

(7) Az Lk-3 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 1000 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 45 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 20%,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,

(8) Az Lk-4 építési övezetben

- a) a helyi lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény helyezhető el,
- b) a meglévő telek nem osztható meg,
- c) a beépítési arány legfeljebb 40 % lehet,
- d) a zöldfelületi arány legalább 20%,
- e) a beépítési mód szabadon álló,
- f) a legnagyobb építménymagasság 6,5 m lehet.

23. A kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

¹²34.§ (1) A kertvárosias lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

¹² Módosította a 18/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. október 25-től.

¹³ (2) A kertvárosias építési övezetekben kivételesen elhelyezhető a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület. Terepszint alatti építmények (különállóan) az építési övezetekben a telkek legfeljebb 30%-án helyezhetők el.”

(3) A kertvárosias építési övezetekben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét legalább kétszintes növényzet (3. függelék:12.) alkalmazásával kell kialakítani.

(4) Az Lke-1 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 600 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 30 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 50%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 5,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m,

(5) Az Lke-2 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 30 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 50%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 5,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m,

(6) Az Lke-2* építési övezetben: a Petőfi és a Széchenyi utcák hézagosan zárt sorúan építhetők be (az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező, a helyi építési hagyományokhoz igazodó beépítési mód, ahol az „oldalhatáron álló” lakóépülettel szemközt a másik telekhatár mentén egy második - például kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épület /üzlet/ - építése engedélyezhető).

(7) Az Lke-3 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 20 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 60%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m.

(8) Az Lke-4 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 600 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 20 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 60%,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,
- g) az építési övezetben a meghatározó funkciók csak egy épület-tömegben helyezhetők el.

24. A falusias lakóterület építési övezeti előírásai

35. § (1) Az Lf-1 építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

(2) Az Lf-1 építési övezetben

¹³ Módosította a 18/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. október 25-től.

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 1000 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 30 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 50%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú lehet,
- e) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m.

25. Településközpont vegyes terület építési övezetei

36. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet is magában foglaló helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont vegyes építési övezetekben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági épület is. Terepszint alatti építmények (különállóan) az építési övezetekben nem helyezhetők el.

(3) A településközpont vegyes építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintes (3.függelék: 12.) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- b) intézményi és kereskedelmi-szolgáltató funkciójú létesítmény esetén helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának kertépítészeti tervet kell tartalmaznia.
- c) ¹⁴

(4) A Vt-1 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 600 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 50 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 10%,
- d) a beépítési mód zárt sorú,
- e) a legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 14 m.

g) Az építési övezetben meglévő kialakult, zárt sorú beépítésű, több rendeltetési egységből álló, egy telken, osztatlan közös tulajdonban lévő épületegyüttes esetén egy-egy önálló rendeltetési egység telekkönyvileg történő leválasztása az a), b), c) és f) pontokban meghatározott paramétereknél kisebb értékek esetén is engedélyezhető, ám ha ez a b) pont szerinti értéknél nagyobb beépítettséget eredményez, akkor az adott rendeltetési egység alapterületi bővítése nem engedélyezhető.

(5) A Vt-2 építési övezet elsősorban oktatási létesítmények elhelyezésére szolgál.

(6) A Vt-2 építési övezetben

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 900 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 40 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 30%,
- d) a beépítési mód zárt sorú,
- e) a legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 30 m,

(7) A Vt-3 építési övezet a katolikus templom övezete. A Vt-3 építési övezetben a kialakult állapot megtartandó, bármely építési tevékenység csak az örökségvédelmi törvény szerint végezhető.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ h) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

26. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

37. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elsősorban nem jelentős zavaró hatású, a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó kibocsátású, nem nagy szállítási igénylő, nem zajos és bűzös, porszennyeződést nem okozó, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Védett természeti területen, Natura 2000 területeken levő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben a védett területekre, ill. az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó kibocsátású, nem nagy szállítási igénylő, nem zajos és bűzös, porszennyeződést nem okozó, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekben elhelyezhetők még, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb 2 lakás), irodaépületek, és üzemanyagtöltő is. Terepszint alatti építmények az építési övezetekben elhelyezhetők, legfeljebb telkek 30%-ig.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintes (3.függelék:12.) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

b) a gazdasági építési övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 3 m széles védő zöld sáv telepítendő. A védő zöld sávot az oldal és a hátsókertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval), az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) kell kialakítani.

c) a védő zöld sáv telepítésekor honos növényfajok alkalmazandók, a Széchenyi u. felőli oldalon a beültetést fák telepítésével kell megvalósítani.

d) helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának kertépítészeti tervet kell tartalmaznia.

e) ¹⁵

(4) A Gksz-1 építési övezetben:

a) a legkisebb kialakítható telek területe 5000 m² lehet,

b) a beépítési arány legfeljebb 30 % lehet,

c) a zöldfelületi arány legalább 30%,

d) a beépítési mód szabadon álló,

e) a legnagyobb építménymagasság 6,5 m lehet,

f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 30 m,

(5) A Gksz-2 építési övezetben:

a) a legkisebb kialakítható telek területe 2000 m² lehet,

b) a beépítési arány legfeljebb 40 % lehet,

c) a zöldfelületi arány legalább 30%,

d) a beépítési mód szabadon álló,

e) a legnagyobb építménymagasság 6,5 m lehet,

f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,

(6) A Gksz-3 építési övezetben:

a) a legkisebb kialakítható telek területe 2000 m² lehet,

b) a beépítési arány legfeljebb 40 % lehet,

c) a zöldfelületi arány legalább 30%,

d) a beépítési mód szabadon álló,

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 7.§ i) pontja. Hatályos: 2017. április 29-től.

- e) a legnagyobb építménymagasság 12,0 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,

(7) A Gksz-4 építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 1500 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 25 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 35 %,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,

(8) A Gksz-5 építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 15000 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 25 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 35 %,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 6,0 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,

27. Hétvégi házas üdülőterület építési övezetei

38. § (1) A hétvégi házas üdülőterület építési övezeteiben egy épület-tömegben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület helyezhető el.

(2) A hétvégi házas üdülő építési övezetekben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét legalább kétszintes növényzet (3.függelék:12.) alkalmazásával kell kialakítani.

(3) Az Üh-1 építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
- b) a beépítési arány legfeljebb 15 % lehet,
- c) a zöldfelületi arány legalább 60%,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 18 m,

28. Beépítésre szánt különleges területek

39. § (1) A beépítésre szánt különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) Keg-1, Keg-2, Keg-3: egészségügyi létesítmény építési övezetei,
- b) K-sp: sportterület építési övezete,
- c) K-h: a hulladék elhelyezést szolgáló építési övezet,
- d) K-t: temető építési övezete,
- e) K-mü: mezőgazdasági üzemi terület építési övezete,
- f) K-id: idegenforgalmi központ építési övezet,
- g) K-ü: nagyterjedésű kereskedelmi, gazdasági különleges terület építési övezete,
- ¹⁶h)K-lsp: lovassport terület építési övezete

29. Egészségügyi létesítmény építési övezete (K-eg)

40. § (1) A Keg-1 építési övezetben:

¹⁶ Kiegészítette a 10/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2017. április 29-től.

- a) Bármely építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok szerint végezhető, a terület műemléki védelem alatt van.
 - b) Az övezetben egészségügyi, szociális és az azokat kiszolgáló létesítmény helyezhető el.
 - c) A meglévő telkek nem oszthatók meg.
- (2) A K-eg-2 építési övezetben:
- a) Bármely építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok szerint végezhető, a terület a terület műemléki védelem alatt van.
 - b) Az övezetben elsősorban egészségügyi, szociális, szállásférőhely-szolgáltató, és az azokat kiszolgáló létesítmény helyezhető el.
 - c) Az építési övezetben a legkisebb kialakítható telek területe 5000 m².
 - d) A legnagyobb beépítettség aránya 30%.
 - e) A legkisebb zöldfelületi arány 30%.
 - f) Az építménymagasság legfeljebb 7,5m lehet.
 - g) Az előkert legalább 6m, az oldalkert 10m, a hátsókert 6m legyen..
- (3) A K-eg-3 építési övezetben:
- a) Bármely építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok szerint végezhető, a terület a terület műemléki és műemléki környezet védelem alatt van.
 - b) Az építési övezetben elsősorban egészségügyi, szociális és az azokat kiszolgáló létesítmény, valamint szolgálati lakások számára lakóépület helyezhető el.
 - c) Az építési övezetben a legkisebb kialakítható telek területe 3000 m².
 - d) A legnagyobb beépítettség aránya 25%.
 - e) A legkisebb zöldfelületi arány 50%.
 - f) Az építménymagasság legfeljebb 4,5m lehet.
 - g) Az előkert legalább 5 m, az oldalkert 5 m, a hátsókert 6 m legyen.
- (4) A Keg-1,2,3 építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a kastélypark átalakítása, az egyes kertrészek kialakítása, kerti építmények elhelyezése, kizárólag a teljes területre készülő, kerttörténeti kutatással megalapozott, kertrekonstrukciós terv alapján történhet. (A kertrekonstrukciós tervnek favédelmi tervet, kertrendezési tervet, finom tereprendezési tervet, részletterveket, az e munkarészekhez tartozó műleírásokat, továbbá a kerttörténeti kutatást igazoló, a tervet megalapozó rajzi és szöveges munkarészeket, térképmelléleteket kell tartalmaznia.)
 - b) a kastélypark szerves részét képező erdőterületeken erdőfelújítás során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepíthetők, illetve természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. Fakivágás kizárólag a vegetációs időn kívül, az aljnövényzet kímélésével végezhető.
 - c) a kastélypark erdővel borított területen kívüli zöldfelületein fa kizárólag kertrekonstrukciós terv alapján, illetve abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, ill. balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - d) a kastélyparkban a táji, természeti értékek, a természetközeli ökoszisztémák védelme biztosítandó.”

30. Sportterület építési övezete (K-sp)

41. § (1) A sportterület építési övezetben (K-sp) sportpályák, a sportpályák kiszolgáló létesítményei (pl.: öltözők, lelátók, szertár stb.), pihenést és testedzést szolgáló építmények, tornacsarnok, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(2) A K-sp építési övezetben az épületeket szabadonálló módon, legalább 10 m-es előkert, 10 m-es hátsókert és 10 m-es oldalkert betartásával kell elhelyezni.

(3) Az építési övezetben az épített kerítés kizárólag áttört kialakítású lehet.

(4) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telek zöldfelületének kialakítása, átalakítása, növénygyegek kivágása és telepítése a műemlékre, illetve történeti kertre, továbbá a helyi természetvédelmi területre vonatkozó szabályok figyelembe vételével történhet.
- b) a növénygyegek védelme biztosítandó, fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, ill. balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

(5) A K-sp építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	beépíthető teleknagyság (m ²)	beépíthető telekszélesség (m)	beépítettség maximális mértéke (%)	min. zöldfelületi arány (%)	beépítési mód	max. építmény-magasság (m)
K-sp	K	K	15	60	SZ	7,5

K: kialakult, tovább nem osztható

SZ: szabadonálló

31. Hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló építési övezet (K-h)

42. § (1) A hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület építési övezetbe a szennyvíztisztító területe és az állati hulladékok gyűjtésére szolgáló terület tartozik.

(2) Az építési övezetben kizárólag a hulladékok elhelyezéséhez és kezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(3) A hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló területet körül kell keríteni.

(4) Az építési övezetben a telekhatárok mentén látványtakaró védőfásítást kell kialakítani. A telekhatárok mentén kizárólag honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok telepítendők.

(5) A létesítmény 1000 m-es védőtávolságán belül lakó- üdülő- és vendéglátó épület, élelmiszer tároló, illetve feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, birtokközpont lakóépülete, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.

(6) A K-h építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	beépíthető teleknagyság (m ²)	beépíthető telekszélesség (m)	beépítettség maximális mértéke (%)	min. zöldfelületi arány (%)	beépítési mód	max. építmény-magasság (m)
K-h	K	K	25	40	SZ	5,5

SZ: szabadonálló

32. Temető építési övezet (K-t)

43. § (1) A temető építési övezetben (K-t) ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényesáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő. A temető bővítése esetén a bővítési területen a telken belül legalább 30 m széles, többszintű növényzetből (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) álló védő zöld sáv alakítandó ki.

b) a temető területén 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.

c) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

d) a temető átépítése, bővítése esetén a temetőkert kialakítása kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.

(3) A K-t építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialakítható/ beépíthető teleknagyság (m ²)	min. kialakítható/ beépíthető telekszélesség (m)	beépítettség maximális mértéke (%)	min. zöldfelületi arány (%)	beépítési mód	max. építmény-magasság (m)
K-t	10.000 (1ha)	50	15	60	SZ	6,5

SZ: szabadonálló

33. Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

44. § (1) A mezőgazdasági üzemi terület (K-mű) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben:

- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
- b) állattartó épületek,
- c) terménytárolók,
- d) szerszám- és géptárolók,
- e) vegyszertároló,
- f) terményfeldolgozó,
- g) mezőgazdasági gépjavító,
- h) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó lakó- és szállásépületek,
- i) biztonsági okokból szükséges őrházak,
- j) termékvezetékek és műtárgyaik,
- k) komposztáló telepek építményei,
- l) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(5) A mezőgazdasági üzemi területen a telekhatár mentén tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növény-sáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(6) Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanitott szilárd burkolattal kell ellátni.

(7) A Kmű-1* építési övezet a mezőgazdasági üzemi területeken kialakult lakó funkciójú területek övezete.

(8) A Kmű-1* építési övezet területén lakóépület, mezőgazdasági (üzemi) építmény, valamint kézműipari építmény helyezhető el.

(9) A Kmű-3 építési övezetben kizárólag az extenzív tájgazdálkodással, a Natura 2000 területek fenntartásával összhangban álló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el. Az építési övezetben bármilyen rendeltetésű épület, építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, természetes anyagokból létesíthető.

(10) A K-mű építési övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialakítható/beépíthető teleknagyság (m ²)	min. kialakítható/beépíthető telekszélesség (m)	beépítettség maximális mértéke (%)	min. zöldfelületi arány (%)	beépítési mód	max. építmény-magasság (m)
Kmü-1	5000	50	35	40	SZ	7,5**
Kmü-1*	500/400	18	25	40	O	4,5
Kmü-2	4000	50	15	40	SZ	5,5
Kmü-3	10.000 (1 ha)	50	15	40	SZ	5,5

SZ: szabadonálló

O: oldalhatáron álló

** : terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető

34. Idegenforgalmi központ építési övezet (K-id)

45. § (1) Beépítésre szánt különleges idegenforgalmi övezetbe (K-id) a Forna pusztai Dohányos ház területe tartozik.

(2) A K-id építési övezetben az extenzív tájgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági épületek, építmények, természetvédelmi bemutató és oktatási célú épületek, építmények, idegenforgalmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, valamint az alternatív energia-hasznosítás építményei, létesítményei helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az épületeket szabadonálló módon, legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert betartásával kell elhelyezni.

(4) kerítés csak sövényből, vagy sövénnel, vagy cserjesávval takart drótfonatból, vagy fából, lábazat nélkül létesíthető, legfeljebb 180 cm magasságú lehet. Tömör kerítés az építési övezetben nem alakítható ki.

(5) Az építési övezetben bármilyen rendeltetésű épület, építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyagokból létesíthető.

(6) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a telek területének legalább 60 %-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani,
- a telekhatár mentén tájképvédelmi céllal többszintű növényzóna (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek.

(7) A K-id övezetre vonatkozó részletes előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-mag.(m)
K-id	1 ha	50	SZ	10	7,5

SZ: szabadon álló

35. Nagyterjedésű kereskedelmi, gazdasági különleges terület építési övezete (K-ü)

46. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató funkciójú különleges terület építési övezetbe (K-ü) az egykori honvédségi területen található, nyersanyag feldolgozással és értékesítéssel foglalkozó, bánya kutatási joggal rendelkező terület tartozik.

(2) A K-ü építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépületek helyezhetők el.

(3) A K-ü építési övezetben az épületeket szabadonálló módon, legalább 10 m-es előkert, 10 m-es hátsókerter és 5 m-es oldalkert betartásával kell elhelyezni.

(4) Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(5) A K-ü építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	beépíthető teleknagyság (m ²)	beépíthető telekszélesség (m)	beépítettség maximális mértéke (%)	min. zöldfelületi arány (%)	beépítési mód	max. építménymagasság (m)
K-ü	K	K	10	40	SZ	7,5

SZ: szabadonálló

1735/A. LOVASSPORT TERÜLET (K-lsp)

46/A.§ (1) Különleges terület - lovassport terület a Szabályozási terven K-lsp jellel jelölt építési övezet, amely mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – lovassport terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- lovassport, lovasturisztikai;
 - a lovassportot kiszolgáló gazdasági;
 - szállás jellegű;
- rendeltetését tartalmazhat.

(3) Különleges terület – lovassport terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án helyezhető el.

(4) A különleges terület – lovassport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-lsp	SZ	3000	30	30	10	4,5	40

(5) K-lsp építési övezetben épület csak a szabályozási tervlapon ábrázolt építési helyen belül helyezhető el.

(6) K-lsp építési övezetben istálló, lovassportcsarnok építése esetén a legnagyobb építménymagasság 7,0 m.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek előírásai

36. Közlekedési és közműterület (Köu)

47. § (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Tervlapok tüntetik föl, a Szabályozási Tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadónak tekintendők. A közúti közlekedési területek közül a Szabályozási Tervlapokon a Köu jellel megkülönböztetett terület az országos utak területe.

¹⁷ Kiegészítette a 10/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2017. április 29-től.

(2) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály¹ előírásai szerint történhet.

(3) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály¹⁸ szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály¹ szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

37. Zöldterületek (Z), zöldfelületek

48. § (1) Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak.

(2) A zöldterületek az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Z-1: közkert

b) Z-2: fásított köztér

(3) A Z-1 övezetben (közkert) a vonatkozó országos érvényű jogszabályban (3.sz.függelék:13) meghatározott épületek, építmények helyezhetők el, a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségéig. Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. A telkeken az épületeket, építményeket szabadonállóan kell elhelyezni, az építési hely határvonalai a telekszéltől számított 15 m.

(4) A Z-2 övezetben (fásított köztér) kizárólag a közterületen elhelyezhető, jelen rendeletben meghatározott építmények létesíthetők, a Z-2 övezetben épületek nem alakíthatók ki.

(5) Új zöldterület kialakítása, meglévő zöldterület átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.

(6) Ahol azt a szabályozási szélesség és a közművek elhelyezése lehetővé teszi, biztosítani kell az utak melletti fasorok kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. Új utak kizárólag fásítva alakíthatók ki, a 12,0 m szabályozási szélességű utak mentén legalább az egyik oldalon, a 12,0 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak mentén mindkét oldalon egységes – azonos korú és fajú növényegyedekből álló – fasorok létesítendők.

(7) Az utcafásításhoz honos fajok vagy gyümölcsfák alkalmazandók. Légvezeték alatt csak olyan kislombkoronájú fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Az utcafásításra alkalmazásra javasolt fafajok listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(8) Közterületen a fák kivágása kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabály (3.sz.függelék:14) előírásainak betartásával történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül kell gondoskodni, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig, minimum kétszer iskolázott fával.

38. Erdőterület (E)

49. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Ev-1: védett erdő

b) Ev-2: védő erdő

c) Eg: gazdasági erdő

(2) Az Ev-1 jelű övezetbe a védett természeti területen lévő, valamint a Natura 2000 területként nyilvántartott erdőterületek tartoznak.

Az Ev-1 övezetben:

a) épületek nem helyezhetők el,

¹⁸ 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

b) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, ismeretterjesztést szolgáló építmények) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,

c) a műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közmű és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

(3) Az Ev-2 jelű övezetbe a védő funkciójú erdőterületek, erdősávok kerültek besorolásra. Az Ev-2 övezetben:

a) épületek nem helyezhetők el,

b) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, ismeretterjesztést szolgáló építmények) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

c) a meglévő védő erdő sávokat kötelező fenntartani a gazdasági területek, külterületi mezőgazdasági üzemi területek körül, a telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásai csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából.

(4) Az Eg jelű övezetbe az elsődlegesen gazdasági hasznosítású erdőterületek tartoznak. Az Eg övezetben a terület rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (erdészház, közösségi vadászház, erdőgazdaság épületei, építményei, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja. Az épületek legalább 100.000 m² (10 ha) nagyságú telken, max. 0,5 %-os beépítettséggel, szabadonálló módon helyezhetők el. A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 150 m² bruttó beépített területű, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek alakíthatók ki.

(5) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással (természetbe illő anyaghasználattal és színezéssel), 30°-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.

(6) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

39. Mezőgazdasági terület

50. § (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:

a) kertes

b) korlátozott használatú és

c) általános

mezőgazdasági területek.

(2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

a) a mezőgazdasági övezetek területei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás épületei, építményei helyezhetők el. Az övezeti előírásokban foglalt feltételek biztosítása esetén egyes mezőgazdasági övezetekben továbbá lakóépület is építhető.

b) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.

c) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

d) kegyeleti építmény, emlékhely, kápolna elhelyezése ott engedélyezhető, ahol annak előzményeként hasonló jellegű, funkciójú építmény megléte történetileg bizonyítható.

e) a védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep, nádas művelésű területhasználat megőrizendő.

f) kerítés csak sövényből, vagy sövényvel, vagy cserjesávval takart drótfonatból, vagy fából, lábazat nélkül létesíthető, legfeljebb 180 cm magasságú lehet. Tömör kerítés nem alakítható ki.

g) az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.

40. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

51. § (1) Kertes mezőgazdasági területbe a Szabályozási terven Mk jellel jelölt volt zárkerti területek tartoznak.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetekben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, a kertes mezőgazdasági övezetekben lakóépület nem alakítható ki.

(3) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb bruttó 100 m² lehet.

(4) A kertes mezőgazdasági területen állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek (pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító stb.) nem helyezhetők el.

(5) Az épületek, építmények kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) csak hagyományos szerkezet alkalmazható (tégla, vályog, fa),
- b) 40-45°-os hajlásszögű nyeregtető, lapostető nem létesíthető,

(6) A kertes mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Művelési ág*	Kialakítható/b építhető min.telek-nagyság (m ²)	Kialakítható/beépíthető min. telek-szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %**	Max. építmény magasság (m)
Mk-1	-	3000	16	SZ	3%	4,5
Mk-2	szőlő, gyümölcs, kert	1500/1000	14/10	≤12: O >12: SZ	3%	4,5
Mk-3	szőlő, gyümölcs, kert	1500/720	18	SZ	3%	4,5

SZ: szabadon álló

O: oldalhatáron álló

*: a művelési ág a beépítés feltétele

**Lásd még: (3) bekezdés

41. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

52. § (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Mko-1,
- b) Mko-2

mezőgazdasági övezet.

(2) Az Mko-1 övezetbe az országosan védett természeti területen lévő, természetközeli állapotokat tükröző mezőgazdasági területek (a Vértesi Tájvédelmi Körzet gyepterületei, a Csíkvarpai rét lápos, vizenyős gyepterületei) tartoznak.

(3) Az Mko-1 övezetben:

- a) épületek nem helyezhetők el,
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,

c) kerítés nem alakítható ki,

d) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A területhasználát megváltoztatása kizárólag a természetközeli állapothoz közelítés, ill. a tájkarakter erősítése érdekében történhet.

e) fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet,

f) az övezet területén extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(4) Az Mko-2 övezetbe az előző övezetbe nem sorolt, természeti értékekben gazdag mezőgazdasági területek, Natura 2000 területként, magterületként, ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.

(5) Az Mko-2 övezetben:

a) kizárólag a legeltető állattartáshoz, illetve a gyepterület fenntartása érdekében szükséges gazdasági épületek, építmények helyezhetők el, —a KSZA tervlapon az övezet területén jelölt lápos, vízállásos területek kivételével—

b) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja,

c) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,

d) fásítás, erdősítés kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet,

e) az övezet területén extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó,

f) lakóépület, tanyagazdaság nem alakítható ki,

g) az övezetben birtokközpont kizárólag a Szabályozási terven kijelölt területeken alakítható ki, legalább 1 ha nagyságú telken. Birtoktestként kizárólag az Mko-2 övezetbe tartozó mezőgazdasági területek vehetők figyelembe. A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 15% lehet, de a birtokközponttal tartozó birtoktest után számított, az övezetre meghatározott legnagyobb beépíthetőséget nem haladhatja meg.

h) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(6) Az Mko mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %**	max. építmény magasság (m)
Mko-1	-	-	-	-	-	-
Mko-2	G	5 ha B: 1 ha	50	SZ	1%	5,5

B: birtokközpont telke

SZ: szabadon álló

42. Általános mezőgazdasági terület (Má)

53. § (1) Az általános mezőgazdasági övezetbe (Má-1) az előző mezőgazdasági övezetekbe nem sorolt mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az Má-1 övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, a birtokközpont telkén továbbá lakóépület helyezhető el.

(3) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m².

(4) Az Má-1 övezetben a szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat területein (ökológiai folyosó és pufferterület), valamint lág és mélyfekvésű vízállásos területeken épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Az Má-1 övezetben több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken – kivéve a Szabályozási terven ökológiai folyosóként, pufferterületként, valamint vízállásos területként jelölt területeken lévő telkeket - is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t (1 ha) eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.

(6) Az Má-1 övezetben a birtokközpont telkén – amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi – lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de a tájkarakter megőrzése érdekében legfeljebb 200 m² lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(7) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(8) Az általános mezőgazdasági övezetekben épületeket, építményeket szabadonálló módon, legalább 10 m-es előkert, 5 m-es oldalkert és 10 m-es hátsókert betartásával kell elhelyezni.

(9) Az általános mezőgazdasági terület övezetének részletes előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G, L	1 ha	40	SZ	3	G: 7,5 L: 4,5

G: gazdasági épület

SZ: szabadon álló

(10) Az Má-1* alövezetbe a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, távlati lakó-, illetve gazdasági terület fejlesztési területek tartoznak. Az övezetben a telkek nyilvántartott művelési ágának megfelelő mezőgazdasági használat kötelező. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki, kizárólag olyan építmények helyezhetők el, melyek a távlati területfelhasználást nem akadályozzák.

43. Vízgazdálkodási terület (V)

54. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a közigazgatási területen az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) V-1: vízfolyások, csatornák medre és parti sávja,
- b) V-2: állóvizek, tavak medre és parti sávja,
- c) V-3: vízműterület.

(2) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények, létesítmények helyezhetők el, a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályok és hatósági előírások előírásainak figyelembe vételével.

(3) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban (3.sz.függelék:15) meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(4) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő fasorok, facsoportok megtartandók, fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(5) A Császárvíz, a Császárvíz övások, a Kenderesi-árok és az Ürgemajori-árok partétől számított 10m-es területsávon belül a szántó művelési ág kizárólag gyeperület vagy erdő művelési ágra változtatható.

44. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kk)

55. § A különleges beépítésre nem szánt területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) Kk-b: külszíni bányaterület
- b) Kk-id: idegenforgalmi terület
- c) Kk-sp: sportolási célú terület

45. Külszíni bányaterület övezete (Kk-b)

56. § (1) A külszíni bányaterület övezetbe (Kk-b) a jogerős bányatelekkel lefedett bányaterületek tartoznak.

(2) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.

(3) A külszíni bányaterület övezetben kizárólag a bányászattal kapcsolatos technológiai és segédüzemi építmények, létesítmények, adminisztrációs és szociális épületek helyezhetők el, a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott épületek, építmények a telek legfeljebb 2 %-ának mértékéig helyezhetők el, de az épületek, építmények által elfoglalt terület bányatelekenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(5) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(6) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani.

(7) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése, illetve növénytelepítés során a térségben honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

46. Idegenforgalmi terület (Kk-id)

57. § (1) Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi övezetbe (Kk-id) a Vértesi Natúrpark látogatóközpontja tartozik.

(2) A Kk-id övezetben az ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, szállásszolgáltatást, testedzést, szabadidő eltöltését, illetve a terület fenntartását szolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el.

(3) A Kk-id övezetre vonatkozó részletes előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Kk-id	1 ha	50	SZ	2	4,5

SZ: szabadon álló

(4) Az övezetben bármilyen rendeltetésű épület, építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, természetes anyagokból létesíthető.

(5) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telek területének legalább 80 %-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani.
- b) zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők

47. Sportolási célú terület (Kk-sp)

58.§ (1) Beépítésre nem szánt különleges sportolási célú övezetbe (Kk-sp) sportolási célú, testedzést, szabadidő eltöltését, vendéglátást, illetve a terület fenntartását szolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el.

(2) A Kk-sp övezetre vonatkozó részletes előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Kk-sp	K	50	SZ	2	5,5

K: kialakult

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

59. § (1) Ez a rendelet 2013. április 8. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a 14/2008. (XII. 17.) önkormányzati rendelet.

Katonáné dr. Venguszt Beatrix
polgármester

Tóth Jánosné
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.
Csákvár, 2013. március 4.

Tóth Jánosné
jegyző

1.sz. melléklet

Védett helyi művi értékek és helyi értékvédelmi területek:

1. Tűzoltó torony és múzeum, Kossuth I. u. hrsz.11
2. Lakóház, Szent Mihály tér 6. hrsz. 6
3. Lakóház, Szent Mihály tér 5. hrsz. 7
4. Lakóház, Petőfi u. 24. hrsz. 1233
5. Lakóház, Petőfi u. 46. hrsz. 1219
6. Lakóház, Rákóczi u. 44. hrsz. 175
7. Lakóház, Tompa u. hrsz. 1863
8. Helyi értékvédelmi terület: Katolikus temető, hrsz.1039
9. Helyi értékvédelmi terület: Református temető, hrsz.1546
10. Út menti kereszték a következő ingatlanokon: Hrsz: 375/2, 1080, 0177/4, 0219/4
11. Ismeretlen katona emlékműve, Szabadság tér, hrsz 2
12. Hősök emlékműve, Szabadság tér, hrsz: 2
13. Huszár emlékmű, Rákóczi F. u., hrsz: 192/1
14. Plébánia, hrsz. 32
15. Parókia, Kálvin u. hrsz. 1898/2
16. Evangélikus templom és paplak, Luther u. hrsz.1430
17. Petőfi u. 8. - hrsz: 1242

2. sz. melléklet

Fasorok kialakításánál alkalmazásra javasolt fafajok

Honos fafajok: <ul style="list-style-type: none">— korai juhar (<i>Acer platanoides</i>)— magas kőris (<i>Fraxinus excelsior</i>)— virágos kőris (<i>Fraxinus ornus</i>)— cseregalagonya (<i>Crataegus laevigata</i>)— lisztes berkenye (<i>Sorbus aria</i>)— madárberkenye (<i>Sorbus aucuparia</i>)— kislevelű hárs (<i>Tilia cordata</i>)— nagylevelű hárs (<i>Tilia platyphyllos</i>)— ezüsthárs (<i>Tilia tomentosa</i>)	Gyümölcsfák: <ul style="list-style-type: none">— mandula (<i>Amygdalus communis</i>)— közönséges dió (<i>Juglans regia</i>)— fehér eperfa (<i>Morus alba</i>)— cseresznye (<i>Prunus avium</i>)— meggy (<i>Prunus cerasus</i>)— szilva (<i>Prunus domestica</i>)
--	--

1. sz. Függelék

Országos védelem alatt álló műemlékek

- 1598Csákvár ; **Kastély**; Szt. Vince u. 1.; hrsz: 195; 194; 196; 193/1,2; 214/1,2; 0246 (Megyei kórház és rendelőintézet, volt Esterházy-kastély, barokk magját 1760-1765 között Fellner Jakab építette. Klasszicista átépítése 1823-ban történt Charles Moreau tervei szerint. Csatlakozó épületrészek: kápolna, színház, kocsiszín. Parkja védett.)
- **Műemlék történeti kert a csákvári kastély kertje**, hrsz: 193/1, 193/2, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 211, 212, 213, 214/1, 214/5, 214/7, 214/9, 214/10, 214/11, 214/12, 214/13, 214/15, 215/16, 217, 030, 031, 032/5, 033/4, 034, 035, 0225, 0228, 0229/1, 0230, 0246
- 9003Csákvár ; Kálvária u. 13.; hrsz: 1815 (**Lakóház**, népi.)
- 9727Csákvár ; Kálvin u. 9.; hrsz: 1898/1 (**Ref. templom**. Az első templomot, amely a jelenlegi templom szentélyrészével azonos, 1749-ben építették a reformátusok. 1786-ban épül a nagyméretű hajó és a torony. 1834-ben: a hajó falainak magasítása, és az ablakok átalakítása. Utolsó átalakítás 1890-1894 között: új poroszstüveg földem készül, amelyet öntöttvas oszlopok hordanak, a templomteret három hajóra bontva
- 1600Csákvár ; Kálvin u. 11.; hrsz: 1897/2 (**Lakások és könyvtár**, volt ref. iskola, klasszicista, 1840 körül. Részben átalakítva.)
- 1601Csákvár ; Szt. Mihály tér; hrsz: 1 (**R.k. templom**, barokk eredetű, 18. sz. második fele. Átalakítva 1852-ben, valószínűleg Ybl Miklós tervei szerint.)
- 1602Csákvár ; Szt. Vince u. 2. vagy 1.; hrsz: 1964 (Szociális otthon, **volt kórház**, barokk, 18. sz.-i. bővítve 1889-ben.)
- 1599Csákvár ; Tompa u. 1.; hrsz: 1855/1,2 (**Lakóház**, klasszicista, 1820 körül. Átalakítva a 19. sz. végén.)
- 10946 Csákvár (Külterület); hrsz: 0177/13 (1820-as években épült **kerti építmény**)
- **Gurdi-major**: 037/6, 037/15 hrsz. (XVIII.-XIX.sz. major)

Műemléki környezetek:

- **Kastély**: hrsz: 52,58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 197, 198, 199, 200/1, 200/2, 210, 212, 213, 214/5, 221/1, 222/, 222/2, 223, 224, 225/1, 225/2, 226, 229, 230, 231, 379, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 1805/5, 1820, 1870/2, 1871/5, 1874, 1876, 1883, 1884, 1886, 1887, 1890, 1891, 1909, 1910
- **Kastélypark** kijelölt műemléki környezete: hrsz. 214/4
- **Római katolikus templom** és volt kórház: hrsz. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 726, 731, 732, 733, 734, 738, 739, 740, 963/1, 963/2, 965, 1976, 1977/1, 1977/2, 1977/3, 1979, 1980, 1982, 1983/1, 1983/2, 1984/, 1984/2, 1985
- **Református templom** és iskola: hrsz: 1893/1, 1893/2, 1895/1, 1895/2, 1895/3, 1896, 1897/1, 1898/2, 1922, 1923
- **Klasszicista lakóház** hrsz: 1854, 1856, 1870/1, 200/1, 200/2
- **Népi lakóház** hrsz: 1729, 1732/2, 1733, 1810, 1811/5, 1812/1
- **Gurdi-major**: 036, 037/8, 037/9, 037/10, 037/11, 037/14 hrsz.

2. sz. Függelék

A következő helyrajzi számú ingatlanok minősülnek régészeti lelőhelynek:

- **R1:** Római kori erőd. Leletek az alábbi területrészekon kerültek elő:
 - Bokréta út. 5. sz. ház előtt, (egy római kori falmaradvány)
 - Ostrom utca 5., (egy római kori lakóház részlet)

Érintett ingatlanok:

 - 1245-1254, 1255/1-5, 1256-1260, 1261/1-2, 1262-1278, 1280/13, 1280/41, 1416/2, 1417-1418-1444, 1445/1-2, 1446, 1448-1450, 1940-1945 hrsz.
- **R2:** Római kori temető. Leletek az alábbi területrészekon kerültek elő:
 - Templom u. 598., (öt római kori téglasír)
 - Kis u. 247. és a mellette lévő Schweizernek nevezett terület (római kori szarkofágok)
 - Cigány utca 490. Brust féle telek. (34 római kori sír)
 - Cigány út. 334. Bakonyi ház kertje, (5 téglasír és ettől délre még 4 téglasír)
 - Cigány út 333. Németh István-né telke (14 római kori sír)
 - Cigány út. 48. Oszoli Ferenc telke (3 római kori sír)
 - Felsővárdomb 312. sz. ház kertje
 - Szilárd Gy. út 15. Sz. ház kertje (7 római kori sír)
 - Május 1. út. 5. (2 római kori sír)
 - Szent Vince út. 10. Gálicz Gy. telke (1 római kori sír)
 - Petőfi S. út 1. (2 római kori sír)
 - Széchenyi úti kertek (1800 római kori sír és a terület nyugati oldalán római kori út, valamint falmaradvány. E területen a késő rézkori úgynevezett Baden - péceli kultúra településnyomai is előkerültek)
 - Május 1. úti házak / volt Brust telek / (három római kori sír)
 - A Szent Vince utcán keresztül a Szilárd Gy. utcán át a Szabadság útig, (több római kori sír)
 - Május 1 út 20. (egy melléklet nélküli római kori sír)
 - Széchenyi út 21. (három római kori sír)
 - Hering Sándor kertje, (több római kori sírkő is előkerült).
 - Öreg út, Balázs féle kert (római kori bélyeges téglák kerültek elő)
 - Kiss út 261. sz. ház kertje (egy római kori sírkő töredéke és egy bélyeges téglá)
 - Böhm András kertje, (római kori sírkövek)

Érintett ingatlanok:

 - 1231-1238, 1240, 1242, 1243/1-2, 1244/1-2, 1452, 1453/1-2, 1455, 1459, 1460/1-3, 1466-1471, 1476/2, 1477/3, 1595, 1849, 1894, 1912, 1926-1937, 1946/1-2, 1948-1954, 1956-1962, 1963/1-2, 1964-1971 hrsz.
- **R3:** Mikes K. út 20. (két középkori sír)

Érintett ingatlanok:

 - 30, 82, 83, 87, 88, 91-99 hrsz.
- **R4:** Széchenyi út és Bokréta út találkozási pontja (egy melléklet nélküli újkori férfisír)

Érintett ingatlanok:

 - 47, 1433, 1946/2 hrsz.
- **R5:** A volt Tanács házzal szemben, (XV - XVI. századi, égett, paticsos ház omladéka)

Érintett ingatlanok:

 - 1975, 1976, 1977/1-3, 1978-1980 hrsz.
- **R6:** Mikes K. út 31 - 33. (XVIII.-XIX. századi gabonaverem)

Érintett ingatlanok:

 - 30, 34, 35/1-2, 36, 38-40, 41/1-3, 42-44, 82 hrsz.

- **R7:** Szilárd Gy. út 13,(késő rézkori, Baden - Péceli kultúrához tartozó kemence)
Érintett ingatlanok:
 - 1930 hrsz.

- **R8:** Az Eszterházy kastélytól a katolikus templomig húzott csatornában, a Fő utca É-i oldalán, (késő rézkori, Baden - péceli kultúra leletei illetve törökkori és IX - XI századi cserepek)
Érintett ingatlanok:
 - 31, 1912 rsz.

- **R9:** Paplak kertje, (IX. századi csontfésű és régészeti objektumok)
Érintett ingatlanok:
 - 31-34 hrsz.

- **R10:** Szikvíz üzem, (9 honfoglalás kori sír)
Érintett ingatlanok:
 - 1946/1, 1966, 1967, 1971, 1974, 1975, 1981, 1982, 1983/1-2, 1984/2, 1985 hrsz.

- **R11:** Katolikus templom környezete, (több középkori csontváz)
Érintett ingatlanok:
 - 1 hrsz.

- **R12:** Új református iskola, (késő rézkori, Baden péceli kultúrához tartozó leletek)
Érintett ingatlanok:
 - 1893/2, 1894, 1895/1-3, 1896, 1897/1-2, 1898/1-2, 1899, 1900, 1903/1-2, 1904-1906, 1911, 1912 hrsz.

- **R13:** Széchenyi út alatt, (római kori út)
Érintett ingatlanok:
 - 779/2 hrsz.

- **R14:** Mihály tér / buszmegálló / (középkori falmaradvány)
Érintett ingatlanok:
 - 2 hrsz.

- **R15:** Napközi otthon udvara, (középkori falmaradvány)
Érintett ingatlanok:
 - 31, 1912, 1913/1-2, 1914-1922, 1940 hrsz.

- A következő helyrajzi számú ingatlanok szabályozási tervlapon lehatárolt részei minősülnek régészeti érdekű **(RÉ-1)** területnek:

hrs.: 2; 3; 5,-9; 20; 21; 22; 27,-34; 35/1; 35/2; 36; 37; 44; 45; 48; 49; 53; 58; 59; 62,-68; 73,-82; 90,-96; 99;100; 101/1; 101/2; 101/3; 185; 187; 191; 1912; 1917,-1923; 1924/1;1924/2; 193,-1932; 1934,-1940; 1961;1962; 1967,-1975; 1980,-1982; 1984/1; 1984/2; 1985;

3. sz. Függelék:

Jogszabályi hivatkozások:

- 1.a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 21. §-a és 38-39. §-ai, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9.§
2. 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet 10.pont
- 3.(314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet)
4. (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet)
5. (28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2.sz. melléklete)
6. (220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete)
7. (a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza)
8. (2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai)
9. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete)
10. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete)
11. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott területi kategóriák: „1. üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek, 2. lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teleszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület, 3. lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület, 4. gazdasági terület”)
12. (OTÉK 5. sz. melléklet 1. pont)
13. (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 27. §. (4))
14. (346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet)
15. (21/2006. (I.31.) Korm. rendelet)