



**ZÁMOLY - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

97/2010. (VII. 29.) Ökt. sz. határozat – 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. sz. rendelet

**ZÁMOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

Megrendelő:

Zámoly Község Önkormányzata
8081 Zámoly, Kossuth Lajos u. 43.
Tel/fax: 06 22 251-000
e-mail: hivatal@zamoly.fejer.hu

Tervezők:

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

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

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

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

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

Régészet:
Somogyi Krisztina régész-muzeológus szakértő 2.3.1/667-5/2004.
Vágner Zsolt okleveles régész Oklevélszám: 459/2002

Ügyvezető:

.....
Tapolczai Tiborné Városy Péter

TARTALOMJEGYZÉK**BEVEZETÉS**

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

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

- leírás
- melléklet: TSZT/M 1:20000

Zámoly Község Szabályozási Tervének módosítása - Rendelet

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

melléklet:

SZT-1A/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-1B/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-1C/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-1D/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-1E/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-1F/M	Szabályozási terv	1 : 2000
SZT-2/M	Külterületi övezeti térkép	1 :10000
SZT-3/M	Szélerőmű-park Szabályozási terv	1 : 4000

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

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

Zámoly Község Településszerkezeti Tervének módosítása - Vizsgálat

1. Szabályozási változások
OTrT kivonatok
FMTrT kivonatok

Zámoly Község Örökségvédelmi hatástanulmány - módosítás

BEVEZETÉS

1. ELŐZMÉNYEK

Zámoly Község Önkormányzata - a 44/2008. (III.27.) sz. Ökt. határozata alapján - 2008. áprilisában megbízta a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft-t a hatályos településrendezési eszközök módosításával, mely elsősorban az elfogadás időpontjától jelen módosításig történt, önkormányzat által elfogadott változásokat foglalja egységes szerkezetbe, területfelhasználást megváltoztat, telekalakításokat aktualizál, és a hatályos terv rajzi tévedéseit korrigálja.

A község rendelkezik

- Településfejlesztési Konceptióval (84/2002. (VIII.29.) sz. Ökt. határozat)
- Településszerkezeti Tervvel (3/2003. (I.30.) sz. Ökt. határozat)
- Helyi Építési Szabályzattal (1/2004.(I.29.) sz. Ökt. rendelet)

A hatályos terv jóváhagyása óta elfogadott tervek:

- Településszerkezeti Terv módosítása 47/2005.(V.26.) sz. Ökt. határozat
- Helyi Építési Szabályzat módosítása 12/2005. (V.30.) sz. Ökt. rendelet
- "Szélerőmű-park" térségére vonatkozó módosítás 80/2008. (V.21.) sz. Ökt. határozat
- A HÉSZ "Szélerőmű-park" térségére vonatkozó módosítása 7/2008. (V.26.) sz. Ökt. rendelet

2. DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

Jelen módosítás a jóváhagyott tervekre, azok alátámasztó munkarészeire épül, a vizsgálat csak a hatályos OTrT és FMTrT előírásaihoz történő illeszkedési lehetőségét tartalmazza, az új szabályozás beépül az eredeti Helyi Építési Szabályzatba.

A szerkezeti terv 1:20000-es léptékben, a szabályozási tervek 1:2000-es,1:4000 léptékben kerülnek feldolgozásra.

Az alátámasztó munkarészeket a hatályos terv és a jóváhagyott szabályozások tartalmazzák.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírtak szerinti környezeti vizsgálat és értékelés nem készül, mert:

- a módosítások döntően a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előtt történtek,
- a "Szélerőmű-park" hatályos tervei környezetvédelmi hatástanulmány alapján készültek,
- jelen tervben kialakított fejlesztés várható környezeti hatásának jelentősége pedig pozitív.

A hatályos terv Örökségvédelmi hatástanulmánya az aktuális tervekben kiegészült a fejlesztési területekre vonatkozó leírással, jelenlegi kiegészítés a jelen módosításra vonatkozik.

A földhivatali térképek magassági adatokkal való kiegészítés és szkennelés után képezik a munka alaptérképeit. A TSZT színes Auto Cad feldolgozással, a SZT tervlapok hagyományos feldolgozással készülnek.

3. KIINDULÓ ADATOK

A tervmódosítás programja az elfogadott rendezési tervekről szóló rendeletek, valamint a 040, 041 hrsz-ú földrészletek területfelhasználásáról, majd visszavonásáról hozott határozat.

A tervkészítés során az alábbi magasabbrendű tervek területre vonatkozó előírásait vettük figyelembe:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Terv
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- Fejér Megye Területrendezési Terv 1/2009.(II. 13.) k. r. sz. rendelete

4. A TERV CÉLJA

Az önkormányzati rendeletek, határozatok, egységes szerkezetben történő kezelésével, térképi, szövegezési hibák javításával, az újonnan felmerült területhasználát aktualizálásával könnyen kezelhető, törvényességi előírásoknak megfelelő településrendezési eszközök alapján végezhesse az önkormányzat a munkáját.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Zámoly Község Településszerkezeti Tervének módosítása Határozat

Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 97/2010. (VII. 29.) sz. határozata a 3/2003. (I. 03.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosításáról

1. Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LCV. Tv. valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7.§-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel, továbbá hivatkozással a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelettel közzétett OTÉK 2. §. (1) bekezdésében foglaltakra a 97/2010.(VII. 29.) számú Ökt. határozatában a település igazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Zámoly településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó mellékelt leírást, valamint a TSZT/M jelű (m=1:20000) Településszerkezeti Terv módosítása című tervlapot.
2. E határozat elfogadását követően a település igazgatási területén készülő Szabályozási Terveket a Módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell módosítani.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Zámoly, 2010.

.....
Ujvári József polgármester

.....
Tóth Jánosné jegyző

Zámoly Község településszerkezeti tervének módosítása - leírás

A módosított Településszerkezeti Terv hatályos, jelen tervezési feladatként egységes szerkezetbe foglalt elemei:

Területfelhasználás változások

Településközpont vegyes terület

1. 0,1750ha területen a jelenlegi területhasználat határának módosítása a hatályos tervben kijelölt településközpont vegyes területéhez csatlakozóan.
(47/2005. (V. 26.) Ökt. rendelet alapján megvalósult) **Lf → Vt**

Gazdasági terület

1. 5,6ha kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területből
(25/2005. (XII.20.) Ökt. rendelettel elfogadták a változtatást) **Mák → Gksz**

Alternatív energiahasznosításra alkalmas korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (megnevezés módosítása)

1. 270ha Különleges alternatív energiahasznosításra alkalmas terület megnevezése a valós állapotnak megfelelően megváltozik, „Szélerőmű-park” telepítésére is alkalmas korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területre
(80/2008. (V.21.) sz. Ökt. határozat) **Kae → Mák-a**

A módosított Településszerkezeti Terv módosítani kívánt elemei:

Alternatív energiahasznosításra alkalmas korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területfelhasználás kijelölés megszüntetése

1. 231,86ha Különleges alternatív energiahasznosításra alkalmas területhasználat megszüntetése a korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területhasználat visszaállításával a Söréd-Csákvár összekötőút mentén
(97/2010. (VII.29.) sz. Ökt. határozat) **Mák-a → Mák**

Kulturális örökség változásai

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1. A "Szélerőmű-park" területének bejárásakor észlelt 25. számú lelőhely (80/2008. (V.26.) Ökt. határozat)
2. A hatályos tervekben jelölt 12. 13. 16. számú lelőhelyek pontatlan jelölésének korrigálása az illetékes hivatallal történ egyeztetésnek megfelelően. (Ábrázolási pontatlanság korrigálása)

Zámoly Község Szabályozási Tervének módosítása

1. ELŐZMÉNYEK

Zámoly Módosított Településszerkezeti Tervének alapján készült a jelen - többször módosított, és észrevételek alapján korrigált - 1/2004.(I. 29.) sz. Ökt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítása, mely egységes szerkezetbe foglalja a hatályos rendeletet valamennyi módosításával.

2. DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

- Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet
- SZT-1A/M, SZT-1B/M, SZT-1C/M, SZT-1D/M, SZT-1E/M, SZT-1F/M, SZT-3/M Szabályozási Tervlapok, SZT-2/M Övezeti térkép

3. A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

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

- lakhatási lehetőségek minőségválasztékának bővítése helyi lakosság megtartása és betelepülők fogadása érdekében,
- településközpont vegyes övezetek területi bővítése, a lakossági szolgáltatások bővítése céljából,
- új munkahelyek teremtése, adóbevétel növelése,
- alternatív energia hasznosítása, önkormányzati bevétel növelése

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

- lakóövezetek módosítása az igények követése céljából,
- településközpont övezet határának módosítása falusias lakóterületen,
- kijelölt gazdasági övezetek megjelölése,

A település további célja az épített értékek védelme, ezért a helyi védelemre jelölt épületek listáját bővíteni kívánja.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma eggyel nő.

4. RENDELETTERVEZET

ZÁMOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének 7/2010. (VIII. 02.) számú
rendelete Zámoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
1/2004. (I.29.) számú rendelet módosításáról

Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés a.) pontja szerint Zámoly Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2004.(I.29.) rendeletét (a továbbiakban R.) az alábbiak szerint módosítja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a jelen Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZT-1A/M, SZT-1B/M, SZT-1C/M, SZT-1D/M, SZT-1E/M, SZT-1F/M, SZT-3/M Szabályozási Tervlapokkal és SZT-2/M Övezeti térképpel.¹

2. § Az előírások alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési telket kialakítani, általában bármely létesítményt, építményrészt, épületegyüttest (a műtárgyakat is ideértve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, helyreállítani, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt építési munka) használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni csak a vonatkozó jogszabályok és az általános egyéb rendelkezések, hatósági előírások, valamint a jelen szabályzat és a szabályozási terv rendelkezéseinek együttes alkalmazásával szabad.²
- (2) Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki és természetvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozási terven a területek rendeltetésszerű felhasználása, a telekalakítás és létesítmények elhelyezése során alkalmazandó kötelező szabályozási elemek:
 - belterület határa,
 - beépítésre szánt terület határa,
 - övezet, építési övezet határa,
 - szabályozási vonal,

1 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

2 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

- szabályozási szélesség,
- övezeti besorolás
- a telkek kialakítására vonatkozó méretek (terület, szélesség),
- beépítési mód,
- beépítési százalék,
- legnagyobb építménymagasság,
- műemlék, műemlék telke, műemléki környezet határa,
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- régészeti érdekű terület határa,
- elővásárlási joggal terhelt terület határa,
- helyrehozatali kötelezettségű terület határa,
- beültetési kötelezettségű terület határa,
- építési telken belüli védőterület,
- védőtávolság

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.¹

- (5) A (4) bekezdésben nem szereplő szabályozási elemeket irányadónak kell tekinteni, így azok a terv módosítása nélkül megváltoztathatók.²

II. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§ Beépítésre szánt területek:

- (1) Az érintett területegység beépítésre szánt területei az építési használatuk általános és sajátos jellege szerint:³

- a) Lakóterületek
- Falusias lakóterület – 1 Lf-1
A településtörténeti magjában fekvő nagytelkes, tömbfeltárással kialakított lakóterület.,
 - Falusias lakóterület – 2 Lf-2
A település történeti magjában fekvő, változó telekméretű lakóterület,
 - Falusias lakóterület – 3 Lf-3
A település történeti magjában tömbfeltárással kialakított kistelkes lakóterület,
 - Kertvárosias lakóterület –1 Lke-1
Laza beépítésű, nagytelkes lakóterület a belterület Ny-i részén, a külterületi beépítésre szánt területén
 - Kertvárosias lakóterület –2 Lke-2
Közepes beépítésű, közepes teleknagyságú lakóterület a belterület D-i és K-i szélén,
 - Kertvárosias lakóterület –3 Lke-3
Sűrűbb beépítésű, kisebb teleknagyságú lakóterület a település közepén, illetve a D-i részén,
 - Kertvárosias lakóterület –4 Lke-4
Kialakult változó teleknagyságú lakóterület,
 - Kertvárosias lakóterület – 5 Lke-5
Konkrét építési szándék esetén belterületbe vonással kialakítandó lakóterület,
 - Kertvárosias lakóterület – 6 Lke-6
Társasházzal beépíthető külterületi beépítésre szánt lakóterület,
 - Kisvárosias lakóterület – 1 Lk-1
Szállásjellegű épülettel, társasházzal beépíthető külterületi beépítésre szánt lakóterület,
 - Kisvárosias lakóterület – 2 Lk-2
Sportlétesítménnyel beépíthető külterületi beépítésre szánt lakóterület.

¹ 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

- | | | |
|----|---|-------------|
| b) | Vegyes területek | |
| | - Településközpont vegyes terület – 1 | Vt-1 |
| | A település súlypontjában már kialakult központi szerepkört betöltő intézmények övezete, | |
| | - Településközpont vegyes terület – 2 | Vt-2, Vt-2* |
| | A település súlypontjában fekvő, meglévő területek fejlesztésével kialakítandó, központi szerepkört betöltő intézmények övezete, | |
| | - Településközpont vegyes fejlesztésére kijelölt tartalék terület - 3 | Vt-3 |
| | - Településközpont vegyes terület – 4 | Vt-4 |
| | A település súlypontjában fekvő, meglévő területek fejlesztésével kialakítandó, kiemelten központi szerepkört betöltő intézmények övezete | |
| c) | Gazdasági területek | |
| | - Kereskedelmi, szolgáltató területek - 1 | Gksz-1 |
| | Külterületi gazdasági terület, | |
| | - Kereskedelmi, szolgáltató területek - 2 | Gksz-2 |
| | Belterületi gazdasági hasznosítású terület, | |
| | - Mezőgazdasági üzemi területek - 4 | Gmg-1 |
| | A település kül-, és belterületén fekvő, mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemek építési övezete, | |
| | - Mezőgazdasági üzemi területek - 5 | Gmg-2 |
| | A település kül-, és belterületén fekvő, mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó kisebb üzemek építési övezete. | |
| d) | Különleges területek | |
| | - Sportpálya – 1 | Ksp |
| | - Szabadidős tevékenységek területe - 2 | Ksz |
| | - Rekreációs terület - 3 | Kre-1 |
| | - Rekreációs terület - 4 | Kre-2 |
| | - Temető meglévő - 5 | Kte |
| | - Nyersanyaglelőhely - 7 | Kb |
| | - Szennyvíztisztító - 8 | Kszt |
| | - Alternatív energiaforrás építményeinek területe | Kae |

4.§ Beépítésre nem szánt területek:

(1) A település beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános és sajátos jellege szerint: ¹

- | | | |
|----|---|------|
| a) | Közlekedési és közműelhelyezési területek | |
| | - Országos és helyi utak - 1 | KÖu |
| | - Parkosított közlekedési és közműelhelyezési területek - 2 | KÖuf |
| b) | Zöldterületek | |
| | - Közkertek -1 | Zkk |
| c) | Erdőterületek | |
| | - Védelmi erdők -1 | Ev |
| | - Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő -2 | Ee |
| d) | Mezőgazdasági területek | |
| | - Kertes mezőgazdasági terület | Mk |
| | - Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - 2 | Mák |

¹ 7/2010. (VIII.02.) Ökt. rendelet

	- Alternatív energiahasznosításra alkalmas korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület -3	Mák-a
e)	Egyéb területek - Vízgazdálkodási vízbeszerzési területek vízkutak, tárolók - Élővizek, csatornák medre, partja	V-1 V-2
f)	Természetközeli terület - Nádas	Tk
g)	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temetőterület (emlékhely)	Kkte

III. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

5.§ A létesítmények elhelyezésének és kialakításának általános előírásai ¹

(1) A kialakult helyzet figyelembe vétele

- a) Kialakult, az övezetre vonatkozó telekterületnél kisebb telkek is beépíthetők az övezetre érvényes mutatókkal.²
- b) Az előírásoknak meg nem felelő épületek és építmények esetében állagmegóvás, korszerűsítés, felújítás, illetve a lakóépület átalakítása és a meglévő lakóépület alapterületének legfeljebb 25%-áig terjedő bővítése az övezeti paraméterek betartása mellett lehetséges, de új építés esetén az előírásoknak meg nem felelő épületet, épületrészt meg kell szüntetni, vagy el kell bontani.³
- c) Telekalakítás esetén geometriai szükségszerűségből az előírt méretektől 5% eltérés engedélyezhető.⁴
- d) A belmajor területén a 691/5 hrsz-ú ingatlanon történő telekalakítás csak geodéziai felmérés és talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.
- e) A "Szélerőmű-park" területén a beruházás megvalósításához szükséges földterületet a művelési ág alól kivett területté kell átminősíteni, a földterületből le kell választani és az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.⁵

(2) Az építmények elhelyezésére vonatkozó előírások:⁶

- a) Valamennyi övezetben, illetve építési övezetben elhelyezhetők:
 - a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a vonatkozó külön jogszabályok keretei között,
 - a köztárgyak (közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertészeti műtárgy, utcabútor, hulladékgyűjtő)
- b) Falusias lakóterületen
 - 900 m²-es telekméret alatt legfeljebb egy fő rendeltetésű épület, egy lakás, illetve generációs lakás,
 - 900-1000m²-es telekméretnél legfeljebb egy fő rendeltetésű épület, két lakás,
 - 1000 m²-nél nagyobb telekméret esetében legfeljebb két főrendeltetésű épület, két lakás építhető.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 12/2005. (V.30.) sz. Ökt. rendelet

³ 12/2005. (V.30.) sz. Ökt. rendelet

⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁵ 7/2008. (V.26.) sz. Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- c) Falusias lakóterületen a lakóépületet kell mindig az előírt előkert szerint vagy annak hiányában a közterülethez közelebb elhelyezni.
- d) Állattartó épület elhelyezésére a helyi rendelet és az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírásai az irányadóak.¹
- e) Kertvárosias lakóterületen
- 900 m²-es telekméret alatt csak egy fő rendeltetésű épület építhető legfeljebb egy lakással, illetve generációs lakással
 - 900 m² illetve annál nagyobb telekméret esetében legfeljebb egy fő rendeltetésű épület építhető, legfeljebb két lakással
 - 2000m² illetve annál nagyobb telekméret esetében két fő rendeltetésű épület építhető, épületenként legfeljebb két lakással.
 - Külterületi lakóparkban a családi házas beépítésű telkeken legfeljebb egy fő rendeltetésű épület építhető, legfeljebb egy lakással, illetve generációs lakással,
 - Külterületi lakóparkban a társasházak esetében legfeljebb egy fő rendeltetésű épület építhető, legfeljebb négy lakással, illetve generációs lakással.
- f) Kisvárosias lakóterületen legfeljebb egy főrendeltetésű épület építhető, a rendeltetési egységek száma nincs korlátozva
- g) Vegyes területen, gazdasági területen, különleges területen a rendeltetési egységek száma nincs korlátozva.
- h) A "Szélerőmű-park" szomszédságában a terven szereplő szélerőművek 500m-es távolságán kívül létesíthető csak más beruházás keretében szélerőmű.²

(3) Az építési hely

- a) Azon az oldalhatáron kell az építési helyet képezni, amelyen az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi illetve a nyugati telekhatárhoz kell az építési helynek illeszkednie. Amennyiben saroktelek esetén az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani. Ebben az esetben az építési helyet úgy kell módosítani, hogy a keresztutca felé nézően is legalább 3 m előkert alakuljon ki. Ha az építési hely szélessége 9 m alá csökkenne, akkor a 3 méteres előkertet úgy kell csökkenteni, hogy 9 méteres építési hely kialakulhasson.
- b) Kialakult beépítés esetében az előkertet a jobbra, balra eső három-három beépített telek előkertjének átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.³
- c) Az oldalkert kialakítására az OTÉK előírásai az irányadóak. Oldalhatáron álló beépítésnél az épület és telekhatár között min. 80cm csurgótávolságot kell tartani.⁴
- d) Az építési hely az OTÉK 35.§-a szerint alakítandó ki. Az abban foglaltaktól eltérő egyedi méreteket a Szabályozási Terv, a HÉSZ tartalmazza.
- külterületi beépíthető területen családiházak beépítésénél hátsó kert 20m,
 - véderdő mellett oldal- és hátsókert min. 6m,
 - társasházak esetében az OTÉK előírásai az irányadóak
 - kisvárosias övezetben előkert, hátsókert min.10m, oldalkert méretére az OTÉK előírásai az irányadóak.⁵

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2008. (V.26.) sz. Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- e) A területen a terepszínt alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókeret méretébe.
- f) Lakóövezetekben vízmedence az elő-, oldal-, és hátsókeret legkisebb méretébe 3,0m-t benyúlhat, de a telekhatártól 3,0m-re el kell maradnia.¹
- g) Sportlétesítmények fedetlen sportpályái, úszómedencéi az oldal- és hátsókeret mértékének feléig benyúlhatnak.²
- (4) Az épületformára, tömegre vonatkozó előírások
- a) Oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge oromfal esetében 35 és 45 fok között lehet.
A tető hajlásszöge kontytető esetében 25 és 45 fok között lehet.
Lapostető, enyhe lejtésű tető (10-20 fok között) legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
Külterületi lakóparkban
- a tető hajlásszöge 25 és 45 fok között lehet,
- lapostető legfeljebb a beépített alapterület 30%-án alakítható ki.
- toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 25 %-a lehet..
- c) A falusias lakóövezet kivételével a kiegészítő használati módú épület nem lehet magasabb sem gerinc, sem párkány vonatkozásában a lakóépületnél, amennyiben 30 méternél közelebb van a szabályozási vonalhoz.
- d) Falusias lakóövezet esetében a kiegészítő használati módú épület építménymagassága max. 7.5m lehet, amennyiben az min. 30m távolságra helyezkedik el a szabályozási vonaltól.
- e) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetében a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 25 %-ára terjedhet ki.³
- f) Sport-, gazdasági és mezőgazdasági épület enyhe lejtésű tetővel is kialakítható.⁴

- d) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
- e) Tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
- f) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat a homlokzat síkja elé.
- g) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(6) Anyaghasználat

- a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.¹
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható:
- különleges rekreációs övezetben,
 - vegyes övezetben,
 - lakóövezetben, kertés mezőgazdasági övezetben, a szabályozási vonaltól számított 30 méteren belül.²
- c) Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható a gazdasági területeken épülő gazdasági épületek homlokzatának kivételével.³

6.§ Az építési övezetek előírásai

Táblázatos kimutatás a jellemző telekalakítási és beépítési szabályokról

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

6. § Az építési övezetek előírásai

(1) Táblázatos kimutatás az alapvető telekalakítási és beépítési szabályokról

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Beépítés közművesítettségi feltétele	Megjegyzés
Lakóterületek									
Falusias lakóövezet Lf-1.1 Település É-i részén Kossuth L. utca K-i oldala Dózsa Gy. utca – belterületi határ közötti terület Petőfi S utca és feltáró út közötti terület	OTÉK 14.§ (2) elhelyezhető ép. 1. lakóépület 2. mező- és erdőgazdasági üzemi épület – kivétel Kossuth Lajos utca 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 4. szálláshely szolgáltató épület 5. kézműipari építmény 6. helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület, és kulturális épület a Kossuth Lajos utcában, valamint közmuellátást szolgáló építmények.	1000/16,	Oldalhatáron álló	30 % - 1000m ² feletti terület 50%-a vehető figyelembe a beépítettség számításánál, de max. 500m ² építhető	4,5m	40%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia - közüzemi ivóvíz, - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	- 900-1000 m ² -es telekméret között - egy fő rendeltetésű épület, - két lakással, illetve generációs lakással, -1000 m ² -nél nagyobb telekméret esetében legfeljebb - két főrendeltetésű épület, - két lakással építhető - egy épület beépített alapterülete legfeljebb 300m ²
Lf-1.2 - Rákóczi F utca – Vörösmarty M utca – Petőfi S utca közötti terület	900/16								
Falusias lakóövezet Lf-2 - Petőfi S utca – belterületi határ közötti terület - Petőfi S utca, belterületi határ – Kossuth L. utca közötti terület - a település É-i részén a Kossuth L. utca keleti oldala, déli részén mindkét oldala - Vörösmarty M. utca és belterületi határ közötti terület - Vörösmarty M utca 159, 160, 162 hrsz. - Bem utca – Dózsa Gy utca közötti terület	OTÉK 14.§ (2) elhelyezhető épület 1. lakóépület 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 4. szálláshely szolgáltató épület 5. kézműipari építmény 6. helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület, és kulturális épület a Kossuth Lajos utca Vörösmarty és Széchenyi utcák közötti szakaszán valamint közmuellátást szolgáló építmények.	kialakult	Oldalhatáron álló	30% - 1000m ² feletti terület 50%-a vehető figyelembe a beépítettség számításánál, de max. 500m ² építhető	kialakult	40%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	-1000 m ² -es telekméret alatt legfeljebb - egy fő rendeltetésű épület, - egy lakással, illetve generációs lakással, -1000 m ² -nél nagyobb telekméret esetében legfeljebb - két főrendeltetésű épület, - két lakással építhető - egy épület beépített alapterülete legfeljebb 300m ²
Falusias lakóövezet Lf-3 - Vörösmarty utcáról kiinduló tömbfeltárás Kossuth Lajos utca felőli telekalakítása, - Vörösmarty u. tömbfeltáró út sarak	OTÉK 14.§ (2) elhelyezhető ép. 1. lakóépület 2. mező- és erdőgazdasági üzemi épület 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 4. szálláshely szolgáltató épület 5. kézműipari építmény valamint közmuellátást szolgáló építmények.	700/16	Oldalhatáron álló	30% - de max. 300m ² építhető	4,5m	40%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	Építhető - egy fő rendeltetésű épület, - egy lakással, illetve generációs lakással,

Kertvárosias lakóövezet Lke – 1.1 - Vörösmarty utca – Táncsics M utca – Jókai M utca – Arany János utca – Hunyadi utca – Fenyves utca közötti terület	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb 2 lakásos lakóépület 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 3. egészségügyi, szociális épület 4. nem zavaró kézműipari épület (3) kivételesen elhelyezhető épület	2000/30	oldalhatáron álló szabadonálló	20% 2000m2 feletti telekterület 50%-al vehető figyelembe a beépítettség számításánál, de max. 600m2 építhető	4,5m	60%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, (rákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	-Telkenként két db kétlakásos főépület építhető. Az épület fedésének 80%-a - egy épület beépített alapterülete legfeljebb 400m2
- Fenyves utca D-i oldala	3. sportépítmény 5. nem zavaró egyéb gazdasági építmény	2000/20	oldalhatáron álló szabadonálló						
Lke – 1.2 -Külterületi beépíthető területen lakópark	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. lakóépület	1800/30	szabadonálló						-Telkenként egy főrendeltetésű épület építhető egy lakással, illetve generációs lakással
Kertvárosias lakóövezet Lke – 2.1 Lke-2.1* - Vörösmarty M utca – Rákóczi F utca– 926 hrsz-ú út – Hunyadi J utca - Arany J utca –Jókai M utca – Táncsics M utca által határolt tömbök, - Petőfi S utca két oldala Fenyves utca – belterületi határ közti tömb - A00 dy E utca – belterületi határ – Kossuth L utca - Nyári P utca által határolt terület - Belmajor telkei	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb generációs lakóépület 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 3. egészségügyi, szociális épület 4. nem zavaró kézműipari épület (3) kivételesen elhelyezhető épület 5. nem zavaró egyéb gazdasági építmény	1000/16	Oldal-határon álló szabadonálló	30% - 1000-1900m2 közötti telek beépítettségének számításánál az 1000m2 feletti terület 50%-a 20%-os beépítéssel vehető figyelembe, de max. 500m2 építhető	4,5m	50%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, (rákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	- Telkenként egy db két lakásos fő épület építhető
Lke – 2.2 -Vörösmarty M utca – Felszabadulás utca Ny-i oldala - Vörösmarty M utca – belterületi határ – Ady E utca közötti terület		900/16							- Telkenként egy db két lakásos fő épület építhető
Kertvárosias lakóövezet Lke – 3 Lke-3* - Vörösmarty M utca – patak – Felszabadulás utca által közrezárt tömb, - Széchényi I utca D-i oldala	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb generációs lakóépület 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 3. egészségügyi, szociális épület 4. nem zavaró kézműipari épület (3) kivételesen elhelyezhető épület 5. nem zavaró egyéb gazdasági építmény	700/16	Oldal-határon álló szabadon álló*	30% de max. 300m2 építhető	4,5m	50%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, (rákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	-Telkenként egy főépület építhető legfeljebb egy lakással, illetve generációs lakással

Kertvárosias Kialakult lakóterület Lke - 4 - Dózsa György út 671-690hrs-ig	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb generációs lakóépület 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 4. nem zavaró kézműipari épület	kialakult állapot	Oldal-határon álló	30% - de max. 300m2 építhető	4,5m	50%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Mint Lke-1	Telkenként csak egy épület építhető
Kertvárosias Kialakult lakóterület Lke - 5 - Vörösmarty utca É-i oldalán belterület bővítésével kialakítható tartalék lakóterület	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb generációs lakóépület 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 3. egészségügyi, szociális épület 4. nem zavaró kézműipari épület (3) kivételesen elhelyezhető épület 5. nem zavaró egyéb gazdasági építmény	1000/25	oldalhatáron álló, szabadon álló	30% - de max. 300m2 építhető	4,5m	50%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Mint Lke-1	Telkenként csak egy épület építhető
Kertvárosias lakóövezet Lke - 6 Külterületi beépíthető területen lakópark	OTÉK 13.§ (2) elhelyezhető épület 1. legfeljebb négylakásos lakóépület	4000/60	szabadonálló	20% - de max. 800m2 építhető	6.5m	60%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Mint Lke-1	Telkenként csak egy főrendeltetésű épület építhető
Kisvárosias lakóövezet Lk-1 Külterületi beépíthető területen lakópark	OTÉK 12.§ (2) elhelyezhető épület 1. lakóépület, szálláshely szolgáltató épület	4000/60	szabadonálló	30% - a 4000m2 feletti telekterület 50%-al vehető figyelembe a beépítettség számításánál, de max. 1000m2 építhető	7,5m	50% Sportépítmény esetén fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75%-áig beszámítható.	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Mint Lke-1	Telkenként csak egy főrendeltetésű épület építhető
Kisvárosias lakóövezet Lk-2 Külterületi beépíthető területen lakópark	OTÉK 12.§ (2) elhelyezhető épület 4. sportépítmény	10000/60	szabadonálló	30% - de max. 2000m2 építhető	9,0m	50% Fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75%-áig beszámíthatóak.	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik	Mint Lke-1	Sportlétesítmények esetében sportpályák, úszómedencék ideiglenesen téliésíthetők.

Gazdasági területek									
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet Gksz-1³ - 8128sz. út mellett hrsz. 0175/10, 0175/11, 0177/11, 0177/12, 0177/14, - elkerülő út mellett hrsz. 03/6, 03/7,	OTÉK 19.§ (2) elhelyezhető épület 1. nem jelentős zavaró gazdasági épület 2. tulajdonos, használó, személyzet lakása 3. igazgatási és irodaépület 4. üzemanyagtöltő	2000/30	Szabadon álló	30% - de egy épület alapterülete legfeljebb 1000m ²	Üzemi épület 7,5m, Egyéb épület: 4,5m	30%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem létesíthető	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	2. a telkenként a tulajdonos, a használó és a személyzet számára építhető legfeljebb egy lakás nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150m ² -nél
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet Gksz-2 Belterületen	OTÉK 19.§ (2) elhelyezhető épület 1. nem jelentős zavaró gazdasági épület 2. tulajdonos, használó, személyzet lakása 3. igazgatási és irodaépület	1000/30	szabadonálló	30%	7,5	30	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem létesíthető	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	2. a telkenként a tulajdonos, a használó és a személyzet számára építhető legfeljebb egy lakás nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150m ² -nél
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet Gksz-2 - Kossuth L. utca 223-225hrs. - 691/10hrs.	OTÉK 19.§ (2) elhelyezhető épület 1. nem jelentős zavaró gazdasági épület 2. tulajdonos, használó, személyzet lakása 3. igazgatási és irodaépület	1000/20	Szabadon álló Oldalhatáron álló	50%	7,5m csak egy épület helyezhető el.	30%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem létesíthető	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	1. a telkenként a tulajdonos, a használó és a személyzet számára építhető legfeljebb egy lakás nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150m ² -nél
Mezőgazdasági üzemi övezet Gmg-1 - 691/9 hrsz. belmajor - 059/2 hrsz - 011/1	Elhelyezhető épület: 1. építmény növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára tárolás 2. tulajdonos, használó, személyzet lakása 3. igazgatási és irodaépület 4. üzemanyagtöltő	5000/30	Szabadon álló	30% - de egy épület alapterülete legfeljebb 1000m ²	Üzemi épület 7,5m, Egyéb épület: 4,5m	40%	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem létesíthető	Részleges közművesítettség - közüzemi villamosenergia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás, - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy zárt szennyvíztárolás - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	1. a telkenként a tulajdonos, a használó és a személyzet számára építhető legfeljebb egy lakás nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150m ² -nél
Mezőgazdasági üzemi övezet Gmg-2 - 0108 hrsz. - Vasvári P utca 419, 420, 421, 423, 424/3, 424/4 hrsz.		2500/30			4,5m				

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m2/m	Beépítési mód	Beépíttség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Beépítés közművesítettségi feltétele	Megjegyzés
-------------------------------	---	--	---------------	-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	---	--------------------------------------	------------

Különleges területek

Sporthasznosítású különleges övezet Ksp - Kossuth L. utca 226/9, 04/33hrs.	Sportolással kapcsolatos épület: 1. lelátó, 2. a sportolókat és nézőket kiszolgáló létesítmények, 3. sportcsarnok	kialakult	Szabadon álló	10%	7,5m	70%, melybe a sportpályák is beszámíthatók	A legnagyobb beépíttség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsóker legkisebb méretén belül nem létesíthető	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő tisztítás, szennyvízelvezetés vagy zárt szennyvíztárolás - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	
Szabadidős tevékenységek különleges övezete Ksz - 926, 691/5, 691/8, 691/9 hrsz-ből kiszabályozott terület a volt belmajor területén	Szabadidő eltöltését szolgáló épületek: 1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, 2. szálláshely szolgáltató épület, 3. kulturális létesítmény 4. sportlétesítmény	3000/30	Szabadon álló	40%	4,5m	70%	A legnagyobb beépíttség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsóker legkisebb méretén belül nem létesíthető	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	
Rekreációs tevékenységek különleges övezete Kre-1 - Külterületen beépíthető terület a 050/2, 050/6 hrsz-on	Szabadidő eltöltését szolgáló épületek: 1. üdülőépület, 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, 3. szálláshely szolgáltató épület 4. sportlétesítmény	3000/30	Szabadon álló	10%	4,0m	70% melybe a természetes anyaghasználatú, víz-, és egyszerű tömegű épületek fedetlen víz-, és egyszerű tömegű épületek legfeljebb a telekterület 10%-ig beszámítható	A területen csak a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	
Rekreációs tevékenységek különleges övezete Kre-2 - Külterületen beépíthető terület a 042/4, 07/25 Hrsz-on	Szabadidő eltöltését szolgáló épületek: 1. üdülőépület, 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, 3. szálláshely szolgáltató épület 4. sportlétesítmény	1000/20	Szabadon álló	10%	4,0m	70% melybe a természetes anyaghasználatú, víz-, és egyszerű tömegű épületek fedetlen víz-, és egyszerű tömegű épületek legfeljebb a telekterület 10%-ig beszámítható	A területen csak a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód	Beépíttség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Beépítés közművesítettségi feltétele	Megjegyzés
Temető különleges övezet Kte-1 - 038, 039/1, 0139/2 hrsz-ú területen	Temetkezéssel kapcsolatos épület, építmény	kialakult	Szabadon álló	10%	7,5m	80%, melybe a sírhelyek is beszámíthatók	A legnagyobb beépíttség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik. Terepszint alatti létesítmény az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem létesíthető	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)	A 30m-es fásított védőterület a telken kívül alakítandó ki.
Nyersanyaglelőhely különleges övezet Kb - 0139/1, 0139/3, 0138/1, 0132, 0156 hrsz-ú területen	Nyersanyaglelőhely kitermelésének területe: 1. tároló, karbantartó épületek, 2. szociális épületek	Kialakult Bányatelek határai közt fekvő ingatlan telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével szabad	szabadonálló	10%	4,5m	50%	-	Hiányos közművesítettség - közműves villamosenergia - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	Bányászati joggal lefedett területek: - Zámoly I. (Disznóhegyi bánya) dolomit 2122/95 sz. bányahatósági hat. alapján - Zámoly II. (Forráspusztai bánya) kavics 371/1997 sz. bányahatósági hat. alapján - Zámoly III. (Dél bánya) ásványvagyonnal rendelkező terület Rekultiváció a műveléssel párhuzamosan, folyamatosan történik
Szennyvíztisztító különleges övezet Kszt - 0198/2 hrsz-ú területen	Folyékony hulladékkezelő építmény 1. Technológiai létesítmények	kialakult	szabadonálló	10%	4.0m	50%	40%	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)	Telekhatár mentén 20m széles sávban védőzöld telepítendő
Különleges övezet alternatív energia hasznosítására alkalmas terület építményeinek övezete Kae Székesfehérvár – Gánt között két oldala	Technológiai kiszolgáló épületek, építmények	2000/50	szabadonálló	10%	5,0m	40%	15%	Az ellátáshoz szükséges teljes közmű	

7. § Az övezetek előírásai (beépítésre nem szánt területek)

(1) A közlekedési területek előírásai (KÖu) (KÖuf)

- a) A közlekedési területekre gépkocsik elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell az OTÉK valamint a helyi rendelet vonatkozó előírásait.
Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén a tehergépjárművek parkolását és rakodási területet a telken belül kell biztosítani.¹
- b) Az utak tervezési osztályba sorolása
- II. rendű főút:
tervezett 812sz. Székesfehérvár – Bicske főút az elkerülőúttal K.IV.A.
 - Országos mellékutak:
meglévő 8123sz. Székesfehérvár – Tata K.V.A.
meglévő 8126sz. Csákberény – Csákvár K.V.A.
fejlesztendő Zámoly - -Pátka – Pákozdt K.V.A.
 - Helyi gyűjtő utak:
Kosssuth Lajos utca B.V.c.A.
Vörösmarty utca B.V.c.A.
 - Kiszolgáló utak: B.VI.d.A.
 - Kerékpárutak: külterületen K.IX.
belterületen B.IX.
 - "Szélerőmű-park" útjai külterületi egyéb utak K.VIII.B²
- c) Szabályozási szélesség (lásd a Szabályozási Terven):
- II. rendű főút:
tervezett 812sz. Székesfehérvár – Bicske főút az elkerülőúttal 40m
 - Országos mellékutak:
8123sz. Székesfehérvár – Tata 30m
8126sz. Csákberény – Csákvár 30m
Zámoly - -Pátka – Pákozdt 30m
 - Gyűjtő utak szabályozási szélessége - ahol az adottságok lehetővé teszik: 22m
 - Kiszolgáló utak szabályozási szélessége - ahol az adottságok lehetővé teszik: 12, 14, 16m,
 - Önálló kerékpár utak: 3m
- d) A b) pont alá nem eső meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.
- e) Országos közutak külterületi szakaszán közvetlen ingatlan-kiszolgálás céljára új útcsatlakozás, vagy kapubehajtó nem létesíthető.
- f) Belterületen - az országos közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, egyéb szolgáltatási célú építmények építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén közútkezelői és közlekedés szakhatósági hozzájárulás szükséges.
- g) Az országos közutak belterületi szakaszán közművek a vonatkozó jogszabályoknak és szabványoknak megfelelően helyezhetők el.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2008. (V.21.) sz. Ökt. rendelet

- h) Az országos közút külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges. Közművek általában az út építési területén kívül helyezhetők el. Kerítés 20m-nél, épület 30m-nél jobban nem közelítheti meg az úttengelyt.
- i) Ahol a szabályozási szélesség és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását honos fajokból, vagy gyümölcsfákból
- j) A Kossuth Lajos utca hiányos fasora honos fajokkal kiegészítendő, a fák között sövény telepítendő a közlekedés zavaró hatásának csökkentése céljából.
- k) Az országos közutak külterületi szakaszán a közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell építeni.¹
- l) Új épület építése, járda építése, felújítása esetén az esővizet épületről csak a járda alatt lehet az árokba bevezetni.
- m) A KÖuf jelű fásított közlekedési és közmű elhelyezési övezetek azok s közlekedési és közmű elhelyezési lehetőséget is biztosító területek, melyeknek min. 60%-át zöldfelület jelleggel kell kialakítani kertészeti tervek alapján

(2) A zöldterületek előírásai Zkk.²

- a) Közparkok kialakítása csak önkormányzattal egyeztetett kertészeti tervek alapján lehetséges.³
- b) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- c) A zöldterületek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- d) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, illetve élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.

(3) Az erdőterületek előírásai Ev, Ee

- a) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag a vonatkozó törvény és a végrehajtására kiadott rendelet utasítása, valamint az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) előírásai szerint történhet.
Új erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervdokumentáció alapján lehetséges a vonatkozó törvényben leírtak alapján.⁴
- b) Az erdőterületeken minden beavatkozás csak az Erdőfelügyelet engedélyével végezhető.⁵
- c) Erdő, véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítése esetén őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdő alakítandó ki.
- d) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja.

¹ 7/2008. (V.21.) sz. Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- e) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.
- f) A meglévő erdő, gyepek, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.
- g) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.
- (4) A mezőgazdasági területek előírásai Mk, Mák, Mák-a
- a) Mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek távolsága az országos mellékutaktól 50 méternél kevesebb nem lehet
- b) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra. Az eróziós károk elkerülése érdekében a lejtőirányú művelés kerülendő, az ültetvények a szintvonalakkal párhuzamosan telepítendőek.
- c) Állatok tartása az önkormányzat állattartási rendelete, valamint a vonatkozó környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.¹
- d) Érvényre kell juttatni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelemre vonatkozó rendelet előírásait.²
- e) Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül – a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.
- f) A korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezetben (Mák) terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.³
- g) Kertes mezőgazdasági övezetben
- csak magastetős építmény építhető,
 - oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet,
 - a tető hajlásszöge 35 és 45 fok között lehet,
 - tetőfelépítmények kialakítására és az anyaghasználatra a 5.§. (5) – (6) bekezdése az irányadó.
- h) Az állattartó telepeken keletkező hígtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.
- i) Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető.
- j) A nagyüzemi állattartó telepek védőtávolsága 500m-re abban az esetben csökkenthető, amennyiben a telepen belül, annak telekhatáraitól mért 20m szélességű védősáv létesül háromszintes növényállománnyal.
- k) A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.
- l) A korlátozott mezőgazdasági területeken fokozatosan át kell térni az extenzív állattartásra és a biogazdálkodásra.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- m) A "Szélerőmű-park" Mák-a jelű övezetének speciális építési előírásai:
 - A szélerőmű létesítményei magassági korlátozás alá nem esnek, paramétereit a technológia határozza.
 - A szélerőművek akadálymentes működtetése céljából a tervezési területen legfeljebb 5,0m homlokzatmagasságú épület helyezhető el.¹
- n) Mezőgazdasági épület legfeljebb 600m² lehet. Ennél nagyobb alapterületi igény esetében az épületet tömegekre bontva, nyaktaggal csatlakoztatva lehet kialakítani.²
- (5) Vízgyűjtőterületi területek V-1, V-2³
- a) Vízgyűjtőterületi területek a folyóvizek, állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre, parti sávja, és a vízbeszerzési területek.⁴
- b) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, ill. természetsszerű növényzónák megőrzendők, más művelési ágba nem sorolhatók.
- c) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetsszerű kialakítással történhet.
- (6) Természetközeli területek Tk⁵
- a) A természetközeli terület a halastavakat és azokat tápláló árkokat kísérő nádas terület.⁶
- b) A területen épületet elhelyezni nem szabad.⁷
- (7) Különleges beépítésre nem szánt terület Kkte⁸
- a) Az övezetbe az emlékhelyek tartoznak.⁹
- b) Az emlékhelyek területén csak művészeti, kegyeleti alkotás, emlékmű, és a funkciót szolgáló kerti építmény helyezhető el.¹⁰

¹ 7/2008. (V.21.) sz. Ökt. rendelet

² 7/2008. (V.21.) sz. Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁷ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁸ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

¹⁰ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

8. § Az övezetek előírásai

(1) Táblázatos kimutatás az alapvető telekalakítási és beépítési szabályokról

Az építési övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m2/m	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Beépítés közművesítettségi feltétele	Legnagyobb Burkolt felület	Megjegyzés
Közlekedési területek									
Közúti közlekedés területe KÖu	közlekedést biztosító építményeken kívül parkolófelület, várakozó épület, üzemanyagtöltő állomás	- Üzemanyagtöltő állomás esetén az üzemeléshez szükséges min. alapterület	szabadon álló	2% -Várakozó épület bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 15m2-nél	3,5,0m	-	Hiányos közművesítettség - közműves villamosenergia - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés - szennyvíz keletkezése esetében: zárt szennyvíztárolás	-	Elkerülőút építését megelőzően örökségvédelmi és környezetvédelmi hatástanulmány készítenőd
Közúti közlekedés fásított területe KÖuf - Kossuth Lajos utca 221, 103hrs.	közlekedést biztosító építményeken kívül parkolófelület, várakozó épület, árusító pavilon, vendéglátó hely	kialakult	szabadonálló	2%	3,5m	-	Teljes közművesítettség: - közüzemi villamosenergia, - közüzemi gázszolgáltatás, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás, - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	30%	- Épület bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 30m2-nél - Rendezése csak engedélyezett kertészeti tervek alapján lehetséges
Zöldterületek									
Közparkövezet Zkk⁴	OTÉK 27.§ (4) elhelyezhető a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, játszóhely) c) terület fenntartásához szükséges épület	telekosztás nem végezhető	szabadon álló	2%	3,5m	-	Hiányos közművesítettség - közműves villamosenergia - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés - szennyvíz keletkezése esetében: zárt szennyvíztárolás	10%	Rendezése csak engedélyezett kertészeti tervek alapján lehetséges
Erdőterületek									
Védelmi erdőövezet Ev	-	telekosztás nem végezhető	-	-	-	-	Hiányos közművesítettség - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	-	
Egészségügyi- szociális, turisztikai erdőövezet Ee	Erdő rendeltetésének megfelelő építmények	kialakult	szabadonálló	5%	4,5	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg oly módon, hogy a többletterület a beépített alapterület alatti pinceterülethez közvetlenül kapcsolódik.			

Mezőgazdasági terület									
Kertes mezőgazdasági övezet Mk	pince	720m ² /12m telekméretig				10%	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)	10%	
	tároló épület, pince	720-1500/12	Oldalhatáron álló	3%-os kivétel: nádas, gyeper, szántó	3.5m	10%		10%	
	Bármely mezőgazdasági termelés célját szolgáló építmény építmény, pince	1500/16 <	Oldalhatáron álló	3%	3,5m	10%		10%	
Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági övezet Mák	Elhelyezhető épület: 1. építmény növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára 2. tulajdonos, használó, személyzet lakása	3000	szabadon álló	3% ebből lakás 1,5% szőlő, gyümölcs, kert művelési ágban	Üzemi épület 7,5m, Egyéb épület: 4,5m	A legnagyobb beépítettség 125%-a építhető meg	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvízszolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)		
		6000		3% ebből lakás 1,5%					
		10000		3% de birtokközpontban 30%					
Alternatív energia hasznosításra alkalmas korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezet Mák-a	szélturbinák, technológiai kiszolgáló épületek, építmények, mezőgazdasági tároló, feldolgozó épületek	kialakult	szabadonálló	3%	5,0	A beépíthető terület 1,25 szöröse	az ellátáshoz szükséges teljes közmű	-	Építmények magasságát a technológia határozza meg
Egyéb terület									
Vízgyűjtőterületi övezet V-1	Elhelyezhető épület, építmény OTÉK 30.§ (1) bek. 5. pontja szerint: - vízmű - víztároló	kialakult	szabadonálló	5%	kialakult	-	Részleges közművesítettség: - közüzemi villamos energia, - közüzemi ivóvíz szolgáltatás - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés vagy - (zárt szennyvíztárolás,) - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)	10%	
Vízgyűjtőterületi övezet V-2 - Burján árok, - Halastó 053, 086, 046/1, - 046/2 hrsz-on - víztározó 0206/2 hrsz-on - mesterséges árok	OTÉK 30.§ (1) bek. 1. 2. 3. 7. szerinti területek, ahol elhelyezhető épületek építmények: a) pihenést, testedzést, vízisportot, sporthorgászást szolgáló közösségi létesítmény b) terület fenntartásához, vízkárelhárításhoz szükséges épület	telekosztás nem végezhető	szabadonálló	2%	3.5m	-	Hiányos közművesítettség - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés - szennyvíz keletkezése esetében: zárt szennyvíztárolás	10%	
Természetközeli terület Tk ⁵ - mocsár, nádas	Építményt elhelyezni csak külön jogszabályokban foglaltak szerint lehetséges	kialakult állapot	-	-	-	-	-	100%	-
Különleges beépítésre nem szánt temető terület									
Emlékhely különleges övezet Kte-2 ⁶ - 09, 0160hrs-z-ú területen	Emlékmű, szobor, ismertető építmény	kialakult	szabadon álló	2%	-	90%	-	hiányos közművesítettség - közműves villamosenergia -nyílt árkos csapadékvíz elvezetés	

9.§ Védőterületek

- (1) Beépítésre nem szánt területen az országos főutak (háromszámjegyű) védősávja 100-100m, a mellékutak (négy számjegyű), védősávja 50-50 méter, melyen belül történő építés esetén a közút kezelőjének állásfoglalását kell kérni.
- (2) A természetes vízfolyások (patak, árok), mesterségesen kialakított csatornák mellett 3-3 méteres sáv, vízügyi védőterületként kialakítandó vagy megtartandó.
- (3) Állattartó épületek
 - a) Trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől mért távolsága legalább 12 méter.
 - b) A nagylétszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét.
 - c) Az állattartó épületek védőtávolságát a 1.sz. melléklet tartalmazza¹
- (4) Szélerőművek települési területen és annak 10h m-es (h: szélerőmű teljes magassága) körzetében - gazdasági terület, hulladékkezelő, hulladéklerakó és nyersanyaglelőhely különleges terület kivételével - nem telepíthetők.²
- (5) A védőterületek meghatározásánál a levegő, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelemről, a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló rendeletek előírásai az irányadók.³

10.§ Közterületek kialakítása, használata

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használata a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése (kirakatszekrény, cégtábla)
 - mozgó árusítóhely létesítése,
 - vendéglátóipari előkert,
 - kiállítás, vásár, búcsú, sport, kulturális rendezvények, mutatóanyagok berendezései,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése, építőanyag tárolás),
 - közhasználatra még át nem adott közterületek ideiglenes hasznosítása. ⁴
- (3) Közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat engedélye szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.⁵

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁵ 12/2005. (V.30.)sz. Ökt. rendelet

- (4) Építmény elhelyezésének feltételeire a magasabbrendű jogszabályok előírásai, valamint a vonatkozó helyi rendelet előírásai az irányadóak. ¹
- (5) A közterületen a világítás, szemétygyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell.
- (6) A közterülethasználatnál és a hirdetőtábla elhelyezésénél a vonatkozó helyi rendelet előírásait be kell tartani.²

11. § Hirdetőtáblák

- (1) Magánterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,25m² felületű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0,5m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. A hirdetőtáblák elhelyezésénél figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályok előírásait. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni. ³
- (3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60cm kiállású lehet a hirdetőtábla.
- (4) A hirdetőtáblák anyaga fém, fa, műanyag, tartószerkezete fém és fa anyagú lehet.⁴
- (5) A környezetétől idegen, kirívó hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (6) Helyi értékvédelmi területen (művi és természeti), műemléki környezetben csak az 1. pont szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Útelágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb 0.25 m² felületű tábla helyezhető el.
- (7) A műemlékekre vonatkozó jogszabályok értelmében kell a műemlékeken, illetve műemléki környezetben a hirdetőtáblákat elhelyezni. ⁵
- (8) Közterületi információs táblák a vonatkozó műszaki előírások alapján helyezhetők el. ⁶
- (9) A "Szélerőmű-park" területén hirdetési és reklámcélú építmény (reklámszerkezet és reklám, cég- vagy címtábla) közterület kivételével csak az építés ideje alatt a tevékenységre vonatkozó tájékoztatási céllal helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5m² felületen.⁷
- (10) A "Szélerőmű-park" területén óriás hirdetőtáblák elhelyezése tilos.⁸

12. § Kerítések

- (1) Mk kertés mezőgazdasági övezetben (Gránási szőlők) a közterület felőli kerítés legfeljebb 1.8m magas kő, fa, élősövény drótfonattal, a telkeket egymástól elválasztó kerítése csak drótfonatos kerítés, illetve élősövény lehet.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁷ 7/2008. (V.26.) sz. Ökt. rendelet

⁸ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

- (2) Mák általános mezőgazdasági övezetben legfeljebb 80 cm magasan szárazon rakott kő, rönkfa vagy faoszlopok közé feszített legfeljebb 1,8 m magas drótfonatos kerítés építhető.¹
- (3) Mezőgazdasági üzemi övezetekben fémoszlopok közé feszített 1,8m magas drótfonatos kerítés építhető.
- (4) Belterületen a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol sem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80cm-t. Efölött az átlátást gátló szerkezetek aránya legfeljebb a felület 60%-a lehet. A kerítéssel legfeljebb 2m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (5) A külterületi beépíthető területen a lakópark körül legfeljebb 1,8 m magas lábazat nélküli drótfonatos kerítés építhető, azonos magasságú élősövény, vagy véderdő kíséretében .
- (6) A lakóparkon belül a közterület felőli kerítés, valamint a telkek közti kerítés egységesen legfeljebb 1,2 m magas sövény által kísért drótfonatos lábazat nélküli kerítés lehet. A kerítéssel legfeljebb 2m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (7) A "Szélerőmű-park" területén kerítés csak biztonsági okokból létesíthető, legfeljebb 1,8m magassággal, drótfonatból.²

13. § Közművek

- (1) Az újonnan kialakítandó közműlétesítmények elhelyezésére elsődlegesen a meglévő utak, közműnyomvonalak területét kell igénybe venni. Ettől eltérni csak különösen indokolt esetben lehet. A közterületeken a közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.³
- (2) A közművezetékek térszín alatti elrendezését, védőtávolságait a vonatkozó szabvány tartalmazza.⁴
- (3) A szennyvíz szikkasztása nem engedhető meg.
- (4) A közcsatornába bevezethető vizek minőségét a vonatkozó kormányrendelet szabályozza. A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.⁵
- (5) Beépítésre szánt területen a lejtéviszonyok miatt a telken már el nem helyezhető csapadékvizet a telekről zárt csatornában az ingatlan előtti árokba kell vezetni.
- (6) A nyílt vízfolyásokba vezetett felszíni vizek minőségét a vonatkozó kormányrendelet szabályozza.⁶
- (7) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni. A közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a csatornabírságról szóló a vonatkozó kormányrendeletben foglalt határértékeknek.⁷
- (8) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak a rendelkezésekben megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön.⁸

1 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
2 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet
3 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet
4 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
5 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
6 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
7 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
8 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (9) Vízvédelmi kérdésekben és tűzrendészet vonatkozásában a hatályos előírásokat figyelembe kell venni. ¹
- (10) A felszíni vízvezetési rendszert bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.
- (11) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.
- (12) A gázvezetékek vonatkozó szabványban meghatározott biztonsági övezetét be kell tartani. A gáznyomás szabályozó állomások vonatkozó szabványban meghatározott védőtávolságát – mely nagy középnyomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 10m - be kell tartani. ²
- (13) q10A középnyomású hálózatról megtáplált házi nyomásszabályzókat az épület udvarán, illetve az épületek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.
- (14) A transzformátorokat úgy kell elhelyezni, hogy a közterületről történő közvetlen megközelítésük a szolgáltató számára biztosított legyen. ³
- (15) A létesülő elektromos és hírközlő hálózatokat lehetőség szerint földkábelrel kell megépíteni, de a föld feletti vezetés is engedélyezhető, közös egyoldali oszlopsorra fektetett villamosenergia elosztási, közvilágítási és távközlési szabadvezetékekkel. A fogyasztói bekötés csak földkábelrel történhet. A "Szélerőmű-park" területén a kábelhálózat csak földkábeles kiépítettségű lehet. A kábelek által érintett idegen ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonossal történt megegyezést követően a vezetékjogot, szolgalmi átvezetést be kell jegyezni. ⁴
- (16) Az építési övezetek közművesítési feltételeit az 5, 6.§. (1) bekezdései (táblázatok) tartalmazzák.
- (17) A hírközlésről szóló törvény alapján az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények magvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét. ⁵
- (18) Távközlési létesítményeket a vonatkozó rendelet előírásai szerint kell elhelyezni. ⁶
- (19) Bármilyen tervezési és építési tevékenységnél biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezését.
- (20) Elektromos hálózat bővítése, felújítása, új hálózat építése esetén a kábelek vezetéséről a képviselőtestület döntését ki kell kérni. ⁷

IV. ÉRTÉKVÉDELEM

14.§ Művi értékvédelem

- (1) Műemléki védettségű ingatlanok és műemléki környezet telkeinek felsorolását a 2. sz. Függelék tartalmazza. ⁸
- a) Országosan védett objektumoknál a műemlékekre vagy kulturális értékekre vonatkozó jogszabályokban kijelölt szervezet eljáró hatóság, műemléki környezetben közreműködő hatóság. ⁹

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁷ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁸ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- b) A kulturális örökség védelméről szóló törvény és az építésügyi hatósági eljárásokról szóló rendelet előírásai szerint kell eljárni a műemlékeket, műemlék telkét vagy műemléki környezetet érintő beavatkozások esetén. ¹
- (2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek listáját a 2. sz. Függelék tartalmazza. ²
- a) A **nyilvántartott régészeti lelőhelyeken** megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásban a vonatkozó rendeletben felsorolt szakkérdésekben az örökségvédelmi szakhatóságot kell megkeresni.
A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában a megelőző feltárás részeként először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárást a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárást jogosult intézménnyel. ³
- b) **Régészeti érdekű területekről** a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, ezért a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a próbafeltárás. Ennek hiányában e területeken bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakkérdések elvégzésére – a beruházó költségére – a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a múzeummal. ⁴
- c) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát. ⁵
- (3) Helyi védelem védelemre javasolt épületek listáját a 2. sz. Függelék tartalmazza. ⁶
- a) A helyi védelem biztosítását a vonatkozó hatályos rendeletben foglaltak alapján kell elrendelni. ⁷
- b) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
Funkcióváltás engedélyezhető.
Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.
A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.
- c) Az épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókeret felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁷ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (4) Helyi védelemre javasolt településszerkezet területét a 2. sz. Függelék tartalmazza. ¹
- a) Védett beépítés területén a kialakult településstruktúrát meg kell őrizni.
- b) Épületbővítés esetében a bővítményt a hátsókert irányában kell elhelyezni és az eredeti épülettel azonos stílusban kell kialakítani.
- c) Az épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

15. § A település természeti, táji értékei

- (1) A település védett és védelemre javasolt természeti, táji értékeit a 3.sz. Függelék tartalmazza. ²
- (2) A tervlapokon jelölt ökológiailag értékes érzékeny természeti területeket, természetközeli állapotú területeket beépítetlenül kell megőrizni.
Az élőhelyek védelmét, biológiai sokféleségét, tájképi értékeket természetkímélő, főként hagyományos jellegű gazdálkodás folytatásával kell biztosítani. ³
- (3) Természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.
- (4) Természeti területen folytatott bányászati tevékenység esetében a vonatkozó hatályos törvény szerint kell eljárni. ⁴
- (5) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítménye elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről. ⁵
- (6) A területen csak magastető, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Adótorony nem helyezhető el.
Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat.
Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel fedett épület.
- (7) Az (2) bekezdés szerinti területeken a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, a tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Vizekre és vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása a partvontól 1000m-en belül tilos. ⁶
- (8) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítását, annak feltöltését, burkolását meg kell akadályozni.

V. FEJEZET KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

16.§ Általános előírások

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (1) A település szennyeződés-érzékenységi szerinti besorolása „A” kiemelten érzékeny. ¹
- (2) Új beruházások esetén az engedélyezéshez a magasabb rendű jogszabályokban rögzített módon el kell végezni a szükséges vizsgálatokat.
- (3) A kormányrendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött ipari tevékenységek a község területén nem létesíthetők. ²
- (4) A kormányrendelet alapján környezethasználati engedély elvégzéséhez kötött meglévő és kiemelten kezelendő tevékenységek esetén az engedélyeztetést a törvényes határidőn belül el kell végezni. ³
- (5) Mélyen fekvő, nádassal borított területeken építmény nem helyezhető el.
- (6) A rendszeresen víz alá kerülő területeken épületet vagy egyéb építményt külön jogszabály alapján és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával lehet elhelyezni. Az engedély nélküli elhelyezés következtében az elhelyezőt ért kárért – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kártalanítás nem jár. ⁴
- (7) A kereskedelmi gazdasági létesítmények telkén belül a kerítés mentén a használatbavételig, már beépített területeken egy éven belül – 5 méter széles, gazdasági és lakóövezetek határán 10m széles háromszintes, honos fafajokból kialakított védelmi célú zöldsáv telepítendő. ⁵
- (8) A "Szélerőmű-park építményeit úgy kell elhelyezni, hogy az a mezőgazdasági használatra a legkisebb mértékben legyen kihatással⁶

17. § A felszín alatti vizek és a talaj védelme

- (1) Szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztárolóba csak a hatályos kormányrendelet határértékeinek megfelelő minőségű szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesül, előkezelőt kell létesíteni. ⁷
- (2) A település teljes területén tilos a szennyvizek szikkasztása. A meglévő szikkasztókat fel kell számolni.
- (3) A területfelöltésre, építési tevékenységre csak környezetre ártalmatlan, inert anyagok használhatók fel.⁸
- (4) Bontási és mélyépítési munkálatok során a terület korábbi ipari és katonai funkciója esetén meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
Az építési munkálatok során esetlegesen előkerülő talajszennyező anyag, vagy szennyezett talaj esetében az elszállítás és az ártalmatlanítás során a kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően kell eljárni.
- (5) A terepszint kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése rendezetten biztosítható legyen. Az erózióveszélyes lejtős területek földvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megoldani.⁹
- (6) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani. A bányaterületek folyamatos rekultivációját, elfogadott tájrendezési terv alapján biztosítani kell.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁷ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁸ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁹ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

- (7) A vízbázisok és ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelme érdekében figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos kormányrendelet előírásait, és az abban szereplő lehatárolást. ¹
- (8) A település közigazgatási területén be kell tartani valamennyi egyedi vízbeszerzésre vonatkozó előírást. ²
- (9) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó hatályos rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az „A” kiemelkedetten érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők. ³
- (10) Az építési munka során a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés),
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggként elteríteni,
 - feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad,
 - a termőföld legfeljebb egy évig deponálható.⁴
- (11) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (12) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a község teljes közigazgatási területén.
- (13) Talajmechanikai valamint geotechnikai szakvéleményt az építésügyi hatósági eljárásokról szóló rendelet vonatkozó bekezdésében felsorolt esetekben kell készíteni. ⁵
- (14) Az ásványvagyon-gazdálkodással kapcsolatos és ásványi nyersanyagokat is érintő ügyekben a vonatkozó hatályos előírások szerint kell eljárni. ⁶
- (15) A területen szabadtéri raktározás csak vízzáró burkolattal ellátott felületen végezhető, a környezetet veszélyeztető anyagok szabadtéri tárolása tilos.
- (16) Csapadékvizek csapadékvíz befogadóba történő vezetése a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében csak szennyvíztől mentesen történhet.⁷

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁷ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

- (17) Az építkezés után a roncsolt talaj – a felvonulási terület és a földkábel nyomvonalának – helyreállításáról gondoskodni kell.¹
- (18) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.²
- (19) A működés megszűnése után a szélerőműveket és azok alapozását, a kiszolgálásukra telepített utakat, a talajban elhelyezett vezetékeket egy éven belül el kell távolítani, a keletkezett üregeket úgy kell feltölteni, hogy a földterület mezőgazdasági felhasználása ismét biztosított legyen.³
- (20) A "Szélerőmű-park" területén a szennyvizek szikkasztása tilos, az építés folyamán a kommunális szennyvizek zárt tárolóban gyűjtéséről, azoknak cseréjéről folyamatosan gondoskodni kell.⁴
- (21) A "Szélerőmű-park" területén az építkezést végző munkagépek karbantartásánál és üzemanyaggal való feltöltésénél esetileg keletkező veszélyes hulladékot közbenső gyűjtés nélkül azonnal a veszélyes hulladék gyűjtő helyre kell szállítani.⁵
- (22) A felszíni vízelvezető rendszert szükség esetén a közhasználatú terület, azaz a feltárási úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.⁶

18. § Felszíni vizek védelme

- (1) Élővízbe csak a vonatkozó hatályos kormányrendelet határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.⁷
- (2) A szennyezett, burkolt felületekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell és a befogadóba csak minőség-ellenőrzés után vezethetők, az előírásainak megfelelően.⁸
- (3) Már meglévő tisztítók esetében a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló vonatkozó előírásai betartandók.⁹
- (4) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (5) A természetes vízfolyások patakok árkok, valamint mesterségesen kialakított csatornák mellett 3-3 méteres sáv vízügyi védőterületként kialakítandó vagy megtartandó. A védőterületet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.¹⁰
- (6) Vízfolyások medrének rendezési során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (7) A település területét érintő vízfolyások parti sávjában betartandóak a vonatkozó hatályos kormányrendelet előírásai.¹¹

¹ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

² 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

³ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁶ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁷ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁸ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

¹⁰ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

¹¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (8) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.
- (9) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza; a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (10) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák, a halastó parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse.
- (11) A tavak partjainál kialakult nádast, víztisztító hatása miatt meg kell őrizni, épített partvédelem nem engedélyezhető.

19. § Levegőtisztaság védelem

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó hatályos kormányrendeletben foglaltaknak kell eleget tenni. ¹
- (2) A légszennyező létesítmények megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.
- (3) A területen a levegőtisztaság védelméről szóló kormányrendelet, valamint a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló rendelet szerinti határértékeket be kell tartani. ²
- (4) A vonatkozó hatályos kormányrendelet szerinti védelmi övezetet kell kialakítani a mellékletében felsorolt új tevékenységek esetében. ³
- (5) A területen nem engedélyezhető olyan tevékenység telepítése, mely a telekhatáron, illetve a hatóságok által előírt védőtávolságon túl bűzhatást okoz a lakóterületen.
- (6) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.
- (7) A szélerőművek telepítése, annak felhagyása során az üzemi utak kiporzásának megakadályozására száraz időben az utakat nedvesíteni kell. ⁴
- (8) Az allergén gyomok elterjedésének megakadályozása céljából a szélerőművek közvetlen közelében a mezőgazdasági művelés alól kivont terület évenként többszöri kaszálása szükséges. ⁵

20. § Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A vonatkozó hatályos rendeletben megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. ⁶

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

³ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁶ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (2) A területen az üzemi létesítményektől, az építőipari kivitelezési tevékenységtől, a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeinek tekintetében a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló vonatkozó hatályos rendeletben előírt értékeket kell alkalmazni. ¹
- (3) Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, eltérő funkciójú területeket kijelölni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek betartása biztosított legyen.
- (4) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között védelmi célú zóldsáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel szükséges.
- (5) Új létesítésű lakó- vagy intézmény övezetek beépítése előtt vizsgálni kell a forgalmi és üzemi zajvédelmi határértékek teljesülését. A zaj- vagy rezgésterhelést okozó üzemek, forgalmas utak melletti zajvédelmi hatásterületen a vizsgálatok alapján megállapított szélességű védőövezet alakítandó ki, melyen védendő épület nem helyezhető el.
- (6) A lakóövezetben a megengedett zajszint meghaladását okozó tevékenység nem folytatható. ²
- (7) A lakóövezetben a lakóépület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az épület zajforrás felőli falán 1 m magasságban a megengedett zajszintnél nagyobb zaj nem keletkezik.
- (8) A 8123 sz. út és külterületi lakóterület között min. 10 m széles és 2,5 m magas, rendezett felszínű zajcsökkentő földmű létesítése szükséges.
- (9) A zajcsökkentő földművet sűrű telepítésű, vegyesen örökzöld és lombhullató magas cserjékből álló növényzettel kell beültetni.
- (10) A lakóépületek lakóhelységeit úgy kell elhelyezni, hogy ablakok a közúti közlekedés irányába néző falsíkra ne kerüljenek.
- (11) A "Szélerőmű-park" területén az erőművek elhelyezését és típusát oly módon kell meghatározni, hogy azok semmilyen szélsébség esetén ne okozhassanak káros mértékű zajterhelést a lakott területeken. ³
- (12) A szélerőművek üzembe helyezéskor műszeres méréssel kell igazolni, hogy a "Szélerőmű-park" megfelel a zajvédelmi előírásoknak. ⁴

21. § Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A településen a hulladékok kezelése során be kell tartani a Hulladékgazdálkodásról szóló törvény, valamint a helyi .rendelet előírásait. ⁵
- (2) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
³ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet
⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet
⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

- (3) A község területén keletkező veszélyes hulladékot a vonatkozó hatályos kormányrendeletnek megfelelően kell tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani. A hulladék folyamatos elszállításáról a hulladék tulajdonosának kell gondoskodni. Veszélyes hulladék ideiglenesen csak 1 évig tárolható a keletkezés helyén.¹
- (4) A településen kommunális és veszélyes hulladék lerakása közterületen tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni.
- (5) A "Szélerőmű-park" területén a telepítés és az üzemelés során keletkező hulladékok gyűjtéséről és kezeléséről a hatályos jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.²
- (6) A "Szélerőmű-park" telepítése során a kommunális és ipari hulladék minél nagyobb hányadát kell újrahasználni.³
- (7) A hulladékok szelektív gyűjtését biztosítani kell.⁴

22.§ Természetvédelem

- (1) A helyi védettségű területek kezeléséről és fenntartásáról a vonatkozó hatályos törvény alapján a védelmet megállapító önkormányzati rendeletben kell rendelkezni.⁵
- (2) A védett vagy természeti területeken új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül helyezhetők el.
- (3) A természeti vagy védett területeken meglévő létesítményeket csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.
- (4) A természetes ökológiai elemeket fenn kell tartani természet-közeli állapotukban.⁶
- (5) A "Szélerőmű-park" Szabályozási Tervvel érintett területén a kijelölt építési helyeken és a telepítésre alkalmas albetétek kialakítására kijelölt területen kívül további szélkerekek nem helyezhetők el.⁷

23. Zöldfelület védelme

- (1) Külterületi utak, dűlőutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. Légvezetékek alatt csak olyan kis növéssű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.
- (2) A meglévő fasorok megtartásáról gondoskodni kell. A hiányos fasorok pótlandók.
- (3) A lakó- és intézményi övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. Különös figyelmet kell fordítani a faluközpont fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényel kell kiváltani.
- (4) Lakótelken az előírt zöldfelület minden 100m²-e után 1db honos nagy lombot növelő fa ültetendő.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

² 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

³ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁴ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁵ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

⁶ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

⁷ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

- (5) A fák kivágása és csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül gondoskodni kell, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.
- (6) 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák csak engedéllyel, csak engedéllyel vághatók ki, és csak abban az esetben, ha egészségi állapotuk vagy veszélyességük indokolja.
- (7) A beépítésre szánt területek kialakítása során a be nem építhető, burkolatlan területek rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (8) A területek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- (9) Új zöldfelületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, illetve élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.

24.§ Élővilág védelme

- (1) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell.
- (2) Erdőtelepítés honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból történhet. A telepítés során elegyes erdőt kell létrehozni.
- (3) A meglévő erdő, gyeperdő, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.
- (4) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani, ki kell egészíteni természetközeli állapotukban.

VI. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

25. § A telekalakítás szabályai

- (1) Telekalakításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a telekalakításról szóló rendelet, és jelen szabályozás előírásai az irányadók. ¹
- (2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.
- (3) Nyeles telek nem alakítható ki.

26. § Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Útépítési és közművesítési hozzájárulás elrendelésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény előírásai az irányadók. ²

VII. FEJEZET

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet
² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

29. § Záró rendelkezések

- (1) Zámoly község területére vonatkozó Szabályozási Terv a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg érvényét veszti a
 - 12/2005. (V.30.) sz. Ökt. rendelet a HÉSZ településközpontokra és Belmajorra vonatkozó módosításáról,
 - 7/2008. (V.26.) sz. Ökt. rendelet a HÉSZ "Szélerőmű-park" térségére vonatkozó módosításáról

Kelt:év.....hó.....nap.

.....
Ujvári József polgármester

.....
Tóth Jánosné jegyző

1. sz. Melléklet

Védőtávolságok ¹

Az állattartó épületek védőtávolságát a következő táblázat szerint kell figyelembe venni:

Állattartás	Állat szám		Legkisebb távolság				Védőtávolság			
	fajta	egyed	saját lakás	ásott kút	saját vízellátás	egyéb fürdőmedence	közterület	Oldalkert ⁽¹⁾	Hátsókert ⁽¹⁾	
Állattartó épület család önellátására	Ki	Ba Ny Br	1-200 db	5 m	15 m	10 m	5 m	15 m	10 m	6 m
	H	Se Ju Ke St	1-5 db	10 m	15 m	10 m	10 m	15 m	12 m	6 m
	N	L Sz	1-2 db	0 m	15 m	10 m	5 m	15 m	12 m	6 m
Kislétszámú állattartó telep	Ki	Ba Ny Br	< 500 db < 50 db <2000 db	15 m	25 m	20 m	20 m	50 m	12 m	30 m
	H	Se Ju Ke St	< 100 db < 200 db < 200 db < 50 db	25 m	25 m	20 m	25 m	50 m	12 m	30 m
	N	L Sz	< 30 db < 50 db	15 m	25 m	20 m	20 m	50 m	12 m	30 m
Nagylétszámú állattartó telep	Ki	Ba Ny Br	> 500 db > 50 db >2000 db	-	-	50 m		1000 m ⁽²⁾		
	H	Se Ju Ke St	> 100 db > 200 db > 200 db > 50 db	.	.	50 m		1000 m ⁽²⁾		
	N	L Sz	> 30 db > 50 db	-	-	50 m		1000 m ⁽²⁾		

Jelmagyarázat:

Ki: kis haszonállat Ba: baromfi Ny: nyúl Br: broyler
H: haszonállat Se: sertés J: juh Ke: kecske St: strucc
N: nagy haszonállat L: ló Sz: szarvasmarha

⁽¹⁾ Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

⁽²⁾ Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető

2. sz. Melléklet**Értelmező rendelkezések¹****(1) Építési engedély**

Építési engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. melléklet I. bekezdése meghatároz.

(2) Bontási engedély

Bontási engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. melléklet IV. bekezdése meghatároz.

(3) Egyéb munkák

Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, és természetvédelmi, talajvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

(4) Családi házas beépítés

Egy telken legfeljebb egy család számára épített lakóépület

(5) Generációs lakás

A lakás adottságai egy család két generációja számára biztosít lakhatási lehetőséget.

1 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

1.sz. Függelék

A HÉSZ háttérét képező jogszabályok

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.
- Erdőtörvény - 1996. évi LIV. tv.
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet
- 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 2001. évi CXVII. törvény (termőföldről szóló törvény módosítása)
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 14/2002 (II. 13.) FVM módosító rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény
- 53/2000. (VIII.11.) FVM rendelet a tervezői jogosultságról
- 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet
- 181/1999.(XII.13.) Korm. rendelet
- 5/2000. (II.11.) FVM rendelet
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Talaj- és termőföldvédelem

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföldről védelméről
- 29/2006. (IV.10.) FVM rendelet

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 3/1984. (V. É. 9.) OVH utasítás a vízügyi szervek kutatási és fejlesztési tevékenységének nyilvántartásáról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet (vízjogi engedélyeztetési eljárásról)
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről
- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól

- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 241/2000 (XII.23.) Korm. rendelet
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 241/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
- 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről.
- 15/2003.(II.17.) KvVm rendelet Regionális Hulladékgazdálkodási Terv a Közép-dunántúli régióra

Örökségvédelem

- 1997. évi LXXVIII. törvény
- 1999. évi CXV módosító törvény
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi előírásairól

Tűz- és katasztrófavédelem

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)
- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM (irányelv az ár-és belvízveszély hatásosabb elkerülésére
- 1993. évi CX. Törvény
- 2/2002.(I.23.) BM rendelet a tűzvédelmi és polgári védelmi műszaki követelményekről

Közművek

- MSZ 7487/2-80 Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen
- MSZ 7487/3-80 Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése térszín felett.
- 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

Csatorna

- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól

Gáz

- 1994. évi XLI. törvény
- 1997. évi XX. módosító törvény
- 2003. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- MSZ 7048-1:1983 gázvezetékek védőtávolságai
- 79/2005. (X.11.) GKM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről
- 4/1981.(III.11.) KPM-lpM együttes rendelet a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. törvény
- 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet

Hírközlés, távközlés

- 253/1997. XII. 20. kormányrendelet
- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet
- 2001. évi XL. tv. a hírközlésről
- 9/2000.(IV.19) KHVM rendelettel módosított 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- 2003.évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-lpM
- 20/1984 (XII. 21) KM rend. az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény
- ÚT 2-1.115:1994 sz. ideiglenes műszaki előírások az útcsatlakozásokról
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése
- ÚT 2-1.201:2001 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- Út 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírás a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről
- MI 08-0472-82
- ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- 2005. évi XII. törvénnyel módosított 2003. évi CXXVIII. Törvény a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről
- ÚT 2/1.115:2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása útügyiME
- a közúti közlekedés szabályairól szóló rendelet (a többszörösen módosított 1/1975.(II.5.) KPM-BM sz. együttes rendelet)

2.sz. Függelék

Művi értékvédelem

1.) Országos védelem alatt álló építmények (műemlékek)

Sorszám	Megnevezés	Cím	HRSZ	Védettség
1	Rk. templom	Kossuth utca	110	M III 1756
Leírás	klasszicista, ép.1830 körül, berendezés: klasszicista oltár, szószék, keresztelőkút			
Javaslat	Felújított (1999-2000)			
2	Ref. templom	Kossuth utca	182	M III 1755
Leírás	Barokk, ép. 1785 berendezés barokk szószék, papi szék, 18.sz.d. második fele			
Javaslat	Felújított			
3	Körtemplom-rom egyben régészeti lelőhely	Kerekszenttamás	0175/2	M III 1753
Leírás	Ósgyep által körülölelt kora-középkori körtemplom 12-13.sz.d. Kör alaprajzú, apszis nélkül épült rotunda D-i bejárattal. Belső átmérő 665cm, külső átmérő 900cm. Feltehetőleg síkfödémű, famennyezetes templom volt. 130cm vtg, néhol 3-4m magasságot elérő falai helyszínen bányászott durván nagyolt kváderkövekből készültek, helyenként ma is meglévő sárgás vakolattal. Padlója öntött habarcsos, terazzószerű anyag			
Javaslat	Romok konzerválása, épület bemutatása, a környezet rendezése			
4	Árpád kori templom-rom egyben régészeti lelőhely	temetőben	038	M III 1756
Leírás	12.sz.d-i templomrom téglalap alakú 6.8x10.4m-es hosszajával, szabályos 2.6m-es külső sugarú félköríves szentéllyel. A templom körül szabálytalan, ovális formájú kerítés található. Templomalapozás, falak anyaga a környéken bányászott kemény fehér mészkő			
Javaslat	Romok konzerválása, az alapfalak, kerítésfal bemutatása, a terület parkosítása			

2.) Műemléki környezet besorolással érintett ingatlanok¹

Műemléki Környezet besorolásúak a Szabályozási Terven jelölt területek a következő helyrajzi számok szerint:

- Rk. templom térségében 109, 108, 106, 107, 111, hrsz-ú ingatlanok, valamint a 115 hrsz-ú Ady Endre utca templom mögötti kiteresedése, 567, 576, 577, 126, 127, hrsz-ú ingatlanok és a Kossuth Lajos u. adott szakasza
- Ref. Templom térségében 186, 183, 181, 179/1, 287, 290, 291 hrsz-ú ingatlanok és a Kossuth Lajos u. adott szakasza
- Körtemplom térségében 0175/9, 0175/10, 0174, 0173 hrsz-ú ingatlanok
- Árpád kori romtemplom térségében 039/1, 039/2, 040, 041, 037, 07/32, 07/34-35 hrsz-ú ingatlanok

3.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak:

04/4 D-i fele, 07/5-6, 07/9 ÉNY-i fele, 07/24 ÉNY-i sarka, 034/7, 034/9-11, 036/10-11 középső területe, 042/3 É-i fele 042/5 ÉNY-i csücske, 043/1 D-i fele, 045, 046/2-3 É-i csücske, 047, 047/7 DNY-i és K-i sarka, 048, 049 D-i vége, 050/1-3, 050/4 D-i fele, 052/4 D-i fele, 052/6-7, 053/1, 053/2 É-i fele, 053/3 É-i sarka, 062/1-5, 065 É-része, 066/2, 071/4 É-i fele, 084a D-i fele, 085 K-i fele, 085/5, 086, 087/5 D-i fele, 088 ÉK-i fele, 098/15 DK-i fele, 098/16 ÉNY-i fele, 0100/1 DNY-i fele, 0132 Ny-i fele, 0175/9 NY-i fele, 0175/10 D-i része, 0175/11 É-i része, 191/1 DK-i

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

sarka, 0191/2 D-i széle, 0197, 0200/1 D-i sarok, 0200/2-3 D-i és É-i széle, 0205/1 É-i része és belső területe, 0205/2 középső területe és É-i sarka, 0206/1 NY-i fele, 0206/2 K-i fele, valamint a belterületből a térképen jelölt terület.

15. számú lelőhely KÖH azonosító: 22450 Borbála-pusztza
Középkori lelőhely, ex lege védett

25. számú lelőhely bejárásakor rögzített új lelőhely¹
Késő középkori - kora újkori tanyaszerű település

Régészeti érdekű terület: 0205/2

4.) Helyi védelemre javasolt építmények

Sorszám	Megnevezés	Cím	HRSZ	Védettség
1	Magtár	Belmajor volt területe	691/5 hrsz-ből kialakított terület	
Leírás	F+2 emeletes, magastetős épület, téglapépület, fa födémekkel			
Javaslat	Felújítandó, vízszigetelni kell; közösségi célú felhasználása javasolt			
2	Volt fogadóépület	Kossuth L utca - Vörösmarty M utca sarok	157 –158 hrsz.	
Leírás	Földszintes, magastetős épület, téglapépület, fa födémekkel			
Javaslat	Felújítandó, vízszigetelni kell; közösségi célú felhasználása javasolt			
3 ²	Gazdatiszti lakás	Széchenyi utca 10.	705 hrsz.	
Leírás	Földszintes, magastetős téglapépület, fa födémekkel			
Javaslat	Funkció: önkormányzati lakások Tetőzet cseréje, épület vízszigetelése, csapadékvíz elvezetése			

5) Helyi védett településszerkezet

- a Széchenyi utca, Bem utca, Kossuth Lajos utca térképen jelölt szakaszai
- Dózsa György utca 671-690hrsz-ú szakasza
- Petőfi utca - Nyári Pál utca térképen jelölt szakasza

¹ 7/2008. (V.26.)sz. Ökt. rendelet

² 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet

3. sz. Függelék:**Természetvédelem¹****1.) országos jelentőségű természetvédelmi terület**

OTrT országos ökológiai hálózat övezete

2) NATURA 2000 földterületek

45/2006. (XII.8.) KVM rendelet listája szerint:

a) különleges madárvédelmi terület - hrsz

0175/9, 0184/2, 0185/2, 0186/1, 0186/2a, 0186/2b, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0186/6, 0186/7, 0186/8, 0186/9, 0186/10, 0187, 0188, 0190, 0191/1, 0191/2, 0195, 0197, 0206/1, 0206/2, 0206/3

b) különleges természeti terület - hrsz

0175/9, 0184/2, 0185/2a, 0185/2b, 0185/2c, 0186/1, 0186/2a, 0186/2b, 0186/2c, 0186/3a, 0186/3b, 0186/3c, 0186/4a, 0186/4b, 0186/4c, 0186/5a, 0186/5b, 0186/5c, 0186/6, 0186/7, 0186/8, 0186/9, 0186/10a, 0186/10b, 0186/10c, 0187, 0188, 0190, 0191/1, 0191/2a, 0191/2b, 0191/2c, 0191/2d, 0195, 0197, 0206/1a, 0206/1b, 0206/1c, 0206/1d, 0206/1f, 0206/2, 0206/3

3.) Országos jelentőségű védelemre tervezett terület:

A kialakítandó Zámolyi – medence Tájvédelmi Körzet részét képező alábbi ingatlanok:

0184/2, 0185/2, 0186/1-10, 0187, 0188, 0190, 0191/1-2, 0195, 0197 hrsz.

4.) Tájképi érték:

- a) a Gránási hegy, melyre a rálátás és arról való kilátás akadálymentességét meg kell őrizni.
- b) a település D-i részén található halastavak, és azokat karéjózó erdők

5.) Helyi védetté nyilvánításra javasolt természeti terület:

- Dózsa György utca 671-690 hrsz-ú szakaszán az ingatlanok hátsó telekhatárán húzódó löszfal, melynek oltalmát a vonatkozó hatályos törvényben leírt eljárás során kell meghatározni.

¹ 7/2010. (VIII. 02.) Ökt. rendelet