



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

# CSÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



MEGBÍZÓ:

CSÓR Község Önkormányzata  
8041 CSÓR, Fő tér 10.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.  
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2018. október

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## 1. HATÁROZAT-TERVEZET

**Csór Község Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**...../2018. (.....)**

**h a t á r o z a t a**

**Csór teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv**

**elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Csór közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:

1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
3. melléklet: Változások
4. melléklet: A település területi mérlege
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

2. A Településszerkezeti terv 2018.....-én lép hatályba

3. A Képviselő-testület a Csór településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 141/2002.(IX.12.) kt. számú határozatot visszavonja.

Csete Krisztián  
polgármester

dr. Kmetz Norbert  
jegyző

**1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000**

## 2. melléklet: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### Bevezetés

Csór Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTfT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Székesfehérvári Kistérség fejlesztési programja
- Csór Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Csór Község korábbi településrendezési eszközei

### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Csór településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés új lakóterület kijelölést indokol a Belátó alatti volt zártkerti területen. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

A korábbi terv szerinti honvédelmi területek területfelhasználási változását az erdőállomány adattárban szereplő erdők területek honvédelmi célú véderdőre módosultak, a többi terület különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület lett.

Az építési használat szerint a terv Csór igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Gazdasági területek,

Különleges területek.

temető

sport

idegenforgalmi terület

vízmű terület

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,  
zöldterület  
erdőterületek  
gazdasági  
védelmi (hónvédelmi)  
közjóléti  
mezőgazdasági területek,  
vízgazdálkodási területek  
természetközeli területek  
különleges területek  
hónvédelmi terület  
bánya terület

Csór területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>			
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Közüemi közművesítettség mértéke</b>
<b>LAKÓTERÜLETEK</b>	<b>L</b>		
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	0,4	részleges
<b>VEGYES TERÜLETEK</b>	<b>V</b>		
Településközpont terület	<b>Vt</b>	2,0	teljes
<b>GAZDASÁGI TERÜLETEK</b>	<b>G</b>		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	1,8	részleges
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLETEK</b>	<b>K</b>		
temető	<b>K-tem</b>	0,2	hiányos
sport	<b>K-sp</b>	0,8	hiányos
bánya	<b>K-B</b>	0,6	hiányos
idegenforgalmi	<b>K-I</b>	0,8	részleges
vízmű	<b>K-vízmű</b>	0,2	hiányos

#### **Lakóterületek (L):**

Csór lakóterületei a falusias jellegű, egyedi telkes egy-, ritkán kettő vagy többlakásos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt fejlődési irány a falusias lakóterületi területfelhasználás megtartását javasolja a telekhasználat intenzitásának növelése mellett.

A településen jellemző a falusias (háztáji gazdálkodó) életmód, ezért falusias lakóterületi besorolásban maradnak a lakóterületek. A település észak-keleti részén a kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterületet alakul ki.

#### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a belterületen a Fő úti és Ady Endre utcai tradicionális településközpontot az út déli oldalán a sportpályától a Csóri Csuka Csárdáig, az északi oldalon pedig az egykori szörpgyártól a vízműtelepig terjedő területeket.

## **Gazdasági területek (G)**

Csór a gazdasági területek aránya a beépítésre szánt területeken belül csekély. Új gazdasági terület nem került kijelölésre, a korábbi terv szerinti kereskedelmi szolgáltató területek maradnak gazdasági területfelhasználásban.

### **Különleges területek (K...)**

Sport-szabadidő területek (K-sp). Sport-szabadidő terület meglévő sportpálya területe. Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglévő temető és annak bővítési területe és a régi temető területe.

Idegenforgalmi (K-I): a település belterületén a Baglyashoz közeli területen idegenforgalmi tevékenység céljára szolgáló terület.

Vízmű terület (K-vízmű): a belterületen a vízmű kút ingatlana.

## **Beépítésre nem szánt területek**

### **Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Csór közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közúti közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található.

Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

### **Zöldterületek (Z):**

A meglévő zöldterületi közterületek nem változnak, új zöldterület kijelölése nem történik.

### **Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, fatermelési célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Újonnan védelmi rendeltetésű erdő besorolást kap minden olyan korábban különleges honvédelmi célra fenntartott terület, amely honvédelmi minisztérium által küldött adatszolgáltatás szerint továbbra is honvédelmi terület, (Baglyastető, Nyárostető, Belátó, Kúthegytető területei) de az országos erdőállományi adattár szerint védelmi rendeltetésű erdő besorolású.

### **Mezőgazdasági területek (M):**

Csór a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területet jelöl ki a szerkezeti terv az ex lege védett természeti területeken, az Országos Területrendezés Terv ökológiai hálózat övezetébe eső mezőgazdasági területeken, a rét-legelő művelési ágba tartozó mezőgazdasági területeken.

A volt zártkerti területek kertés mezőgazdasági területbe soroltak.

### **Vízgazdálkodási területek (V):**

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei, valamint a vízműtelep, víztorony is vízgazdálkodási területbe sorolt.

### **Természetközeli területek (Tk)**

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

## **A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Csór Község domborzatát a két nagytáj (Alföld és Dunántúli-középhegység) közös szegélyzónája határozza meg illetve jellemzi. A település közigazgatási részének D-i fele az Alföld része, a felszín sík. A sík terep egyenletesen emelkedik É felé, a terep változatos lesz, helyenként meredek, többnyire D-i kitétséggű. A külterület ÉNy-i pontján Csór Község legmagasabb pontja a Baglyas és az Akasztó-hegy között helyezkedik el. A szintkülönbség közel 200 m, melyen a Keleti-Bakony dolomitba mélyült horhosai, szűk völgyei, sekély termőréteggű rendzina talajai jellemzőek.

A település mikroklímáját elsősorban a D-i kitétség és a nagy lejtés befolyásolja, főleg az É-i részeken. Így a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad, mint a Keleti-Bakony É-i kitétséggű részein. A Sárréten a köd, a pára gyorsabban megtelepszik, fagyzugok fordulhatnak elő, de ezzel együtt a vizenyős területnek hőkiegyenlítő és a száraz időben párástító szerepe is jelentős. Az É–ÉNy-i szelektől a Baglyas és az Akasztó-hegy a települést védi. A Sárréten viszont akadálytalanul nyomulnak az ÉNy–Ny-i szelek.

A 8. számú főúttól É-ra lévő meredek területeken a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak, a Sárréten viszont vízfelesleg alakul ki illetve belvízveszély várható. A település külterületének D-i szegélyének közelében fut a Nádor-csatorna, mely nem csupán Csór, hanem a Sárrét legjelentősebb vízfolyása. Medre szabályozott, ugyanígy a Nádor-csatorna és Csór belterülete közötti vízlevezető árkok is. A külterület D-i szegletében (a vasúttól D-re) tőzgebányászatból származó tavak találhatók nagy, kiterjedt nádas felületekkel.

A település növényzetét a Sárréten kaszált és legeltetett üde és nedves gyepterületek, a belterületen dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Keleti-Bakony községre lenyúló lejtőit a mészkő- és dolomit sziklagyeppek, a telepített fekete fenyvesek, a száraz tölgyesek és karsztbokorerdők illetve a mozaikszerűen elhelyezkedő, kisparcellás termőföldek (szántók, szőlők, gyümölcsösök) borítják.

Csór Község közigazgatási területén egy **országos jelentőségű természetvédelmi terület** található, mely uralja a belterülettől D-re illetve DK-re lévő külterületi részeket: Sárrét Tájvédelmi Körzet.

A Sárréti Tájvédelmi Körzet kiterjedése 2219,6 ha. A védettség indoka és célja a mocsári és lápréti növénytakarásoknak és az ezekre jellemző védett növényfajoknak, az állatvilág életfeltételeinek, valamint a tűzok (Otis tarda) élőhelyének megóvása és fenntartása. A terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

**Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat):** Csór Község közigazgatási területének (külterületének) É-i részét a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001), D-i részét pedig a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja több száz hektár területen.

### **Ex-lege védett természeti értékek**

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Csór Község közigazgatási területén kettő barlang került regisztrálásra, melyek a következők: Csabafői barlang 316/4 hrsz-ú ingatlanon és a Leányvágói barlang 073/

Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0284, 0286, 0295, 0302, 0316/23, 0324. Csór Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0285, 0295, 0301, 0303, 0305, 0316/14, 0316/20, 0316/21, 0316/22, 0316/54, 0316/60, 0326, 0328, 0329.

## Országos ökológiai hálózat

Csór Község külterületi részeinek Natura 2000 védettségű területei egyben a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének a részei is. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltértermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek, vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a puffertérületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

## A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Csór területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Zöldterületi közkert a település központjába található. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a Kastélykert, a sportpálya, oktatási intézmények kertjei, temetők területe.

A vízfolyások és a fasorok fontos szerepet töltenek be az egyes zöldfelületi létesítmények hálózattá történő összekapcsolásában.

A település egyéb területein, kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt csak a közkert funkció betöltésére alkalmasak.

Csór településkarakterét alapvetően meghatározza falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.



## AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### Műemlékek, helyi építészeti értékek

A községben a műemlékek az alábbiak:

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
Név	Cím	Hrsz	leírás	törzsszám
Magtár	Fő utca	113/2 hrsz	Épült 1760-ban barokk stílusban	1695
Szent Vendel-szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9698
Piéta szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9700
Szent Vendel-szobor ex lege műemléki környezete		1/1, 1/2 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491	műemléki környezet	9698
Magtár ex-lege műemléki környezete		1/2 110/2 112, 113/1, 204/2, 299/1, 299/2 300, 301, 359, 617	műemléki környezet	1695
Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete		1/1, 1/2, 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491		9700

### Régészeti területek

#### A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Csór település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **23 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, melyek között kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21775	Rk. templom kertje	szórványtelep templom	őskor római kor középkor újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 359, 488, 489/2, 490, 491, 5, 499, 6, 4, 493, 496, 494, 495, 492, 482, 7, 497, 485, 481, 486
22460	MRT 1/1.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/48, 0316/23
22461	Felső-Páskum (MRT 1/2. leelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/43, 0316/44, 0316/45, 0316/46, 0316/47, 02
22462	MRT 1/3.lelőhely	szórványtelep telepnyom (felszíni)	őskor középkor	0125/10, 0125/11, 0125/18, 0125/19, 0125/20, 380/2, 381/1, 381/2, 382, 383
22463	MRT 1/4.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0126/3, 0127/2, 0127/5, 0128, 0130/6, 0130/9, 0134/1
22464	Gusztus-puszta	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0162, 0163, 0167, 0168, 0160/7, 0165/2, 0166, 0158/1, 0160/6, 0171
22465	Tsz telephely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 273, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 302/10, 302/11, 302/12, 302/13, 302/14, 302/15, 302/16, 302/17, 302/18, 302/21, 302/7, 302/8, 302/9, 313, 314/5, 314/7, 314/8, 622/4, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 632, 634, 636, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666
22466	MRT 1/7.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0124, 0143/10, 0143/5, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0145, 0165/2, 0187, 0188, 0173, 0144/1, 0144/2, 0165/1
22467	MRT 1/8.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor késő középkor	0219/3, 0246, 0248/18, 413, 414, 415, 416, 456, 500, 501, 502, 507, 510, 511, 554
22468	MRT 1/9.lelőhely	szórványtelep telepnyom (felszíni)	őskor római kor középkor Árpád-kor késő középkor újkor	477/1, 479, 480, 483, 484, 458, 427, 428, 328, 358/6, 358/7, 317/1, 318, 325, 329, 337, 359, 499, 501, 502, 416, 412/1, 442, 443, 441, 411, 409, 440, 436, 473/1, 477/2, 474, 434, 435, 433, 425, 426, 326, 338, 336
22469	MRT 1/10.lelőhely	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor késő középkor	0316/23, 0317/1, 0343/1, 0342/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0332, 0331, 0316/18, 0316/26, 0318, 0316/13
22470	MRT 1/11.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor	092, 319/2, 319/3, 320/1, 320/2, 320/3, 343/2, 343/7,

				343/8, 344/2, 344/3, 345, 346, 348, 350, 353
22471	MRT 1/12.lelőhely (Kisiszka)	szórványtelep	késő bronzkor római kor	0112/2, 0112/3, 0112/6, 0112/7, 0113, 0114/11, 0114/13, 0114/14, 0114/19, 0114/20, 0114/4, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0124, 0109
22472	Felső Tabán	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	098, 099/10, 099/4, 099/6, 099/8, 344/1, 344/2, 344/3, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 618/1, 618/2
22473	MRT 1/14.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0134/1, 0137/14, 0138/2, 0139/2, 0140, 0141, 0142/5, 0142/6, 0142/7, 0143/6, 0189/2, 0206/2
22474	MRT 1/15.lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0147/2, 0147/3, 0147/5, 0148/2, 0149/1, 0149/10, 0149/3, 0149/8, 0165/2, 0147/4
22475	MRT 1/16.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0149/5, 0165/2, 0172/2
22476	MRT 1/17.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1, 3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22477	MRT 1/18.lelőhely	szórványtelep telepnyom	őskor bronzkor Árpád-kor késő középkor	0246, 0247/1, 0248/39, 0248/4, 0248/47, 0248/5, 0248/51, 0248/57, 0277/1, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/2, 0277/3, 0277/4, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 530, 531, 532, 533, 537, 538, 539/1, 539/2, 542/1, 542/2, 543, 544, 545, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566/1, 566/2, 567, 568, 569, 570, 571, 573, 574, 576, 577, 583/2
22478	MRT 1/19.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0343/1, 0342/1, 0317/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0316/26, 0318, 0331, 0332
84547	Csárda alatti-dűlő I.	épület telep	késő vaskor (kelta)	0153, 0152/24, 0152/20, 0152/21, 0152/15, 0152/17
84549	Csárda alatti-dűlő II.	telep	őskor	0152/6, 0152/7, 0152/8, 0158/1, 0152/5, 0155/8, 0153, 0158/2

22481	Iszkaszentgyörgy-Bakbúz déli része	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173
-------	------------------------------------	----------------------	-------------------------	--

## **A KÖZLEKEDÉS**

Csór község Fejér megyében, a Sárrét Tájvédelmi Körzet északi részén a 8. számú Székesfehérvár – Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút mellett fekszik. A főút jó kapcsolatot biztosít a 8 km-re lévő megyeszékhelyre Székesfehérvárra, illetve a szomszédos Veszprém megyei Várpalotára, amely szintén 8 km-re található a településtől.

A főút 2006-ig átvezetett a település belterületén, de 2006-ban átadásra került a belterülettől délre a 2x2 sávú elkerülő gyorsforgalmi útszakasz. A belterületi szakasz ezzel állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került.

Iszkaszentgyörgy közigazgatási határa mellett épült meg a 8-as főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza és a 801-es Székesfehérvárra vezető főút külön szintű csomópontja, amely Fehérvárt elkerülve az M7-es autópálya gyorsabb, könnyebb elérését, illetve a városon áthaladó forgalom csökkentését tette lehetővé.

A település közigazgatási területét nem érintik úthálózatfejlesztési javaslatok, ezért ilyen célú terület-felhasználással nem kell számolni.

### **Közúti közlekedés**

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll. Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 5,0 m szélességben szilárd burkolat is épült.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Fő utca - Ady Endre utca, Széchenyi utca, Dózsa György utca, valamint a Tánacsics Mihály és a Felsőtabán utcának van szerepe, a további utcák nagy része pedig lakóutcaként funkcionál.

A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultak 7,0- 22,0 m, (de a Petőfi Sándor utcában szélesebb, 46,0m) között vannak.

### **Kötőpályás közlekedés**

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található, a legközelebbi vasútállomás Várpalota város területén érhető el.

### **Közösségi közlekedés közúti személyszállítás**

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. Az autóbussz-öbölök és peronok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbussz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

### **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A településközpont és az autóbussz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A település nemrég végbement közterületi fejlesztés során az Ady Endre utca és a Fő utca egy szakaszán megújult burkolatú és szegélyezésű járdák épültek. A jelenlegi forgalmi viszonyok között önálló kerékpárút létesítésére nincs szükség, a településközpontban és a Fő utca- Ady E. utca esetében a kiépített kerékpársávok vannak, azonban ezek paraméterei nem megfelelőek. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk ezek felülvizsgálatát, esetleg nyitott kerékpársávként történő kialakítását.

A Fejér megyei Településrendezési Terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

## **Parkolás**

Csórön közterületi parkolók nem épültek ki. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település központjában lévő intézményekhez – általános iskola polgármesteri hivatal és művelődési ház –, és kereskedelmi létesítményekhez a várakozóhelyek közterületen biztosíthatók, azonban szabványos kiépítésük szükséges.

## **A KÖZMŰELLÁTÁS**

### **Vízellátás**

A csóri és székesfehérvári önkormányzatok közös tulajdonában levő karsztvízbázison működő kút a FEJÉRVÍZ Zrt üzemeltetésében van.

A telkek többsége az ivóvíz elosztóhálózatba bekötésre került.

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű üzemeltetőjének adatai alapján szerepeltetjük:

Lakossági fogyasztás

vízigény átlag: 350-375 m<sup>3</sup>/d

csúcs: 440-460 m<sup>3</sup>/d

Az üzemelési vízjogi eng. szerint felhasználható: 350 m<sup>3</sup>/d

Ipari fogyasztás

ipari egyedi ipai nagyfogyasztó nincs a településen

A vízbázisról 2016 -ban kitermelt vízmennyiség 3.536.978 m<sup>3</sup> /év volt amely Székesfehérvár vízigényének 47,0%-át valamint Csór község teljes vízellátás biztosította.

A kialakított községi vízhálózat ellennyomó rendszerű.

A Fejérvíz Zrt. a község középső részén kiépített vízmű telepéről, a szivattyútelepről, az elosztóhálózaton át tölti a víztornyot.

Az elosztóhálózata a régebben épült szakaszokon acny. csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC csőből készültek. Az acny. csőből épült vezeték szakaszok nagyobb része rossz állapotú, cseréjük indokolt lenne.

### **Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás**

A községben a közelmúltban kiépítették a közüzemi szennyvízelvezető csatorna hálózatot, de tisztító teleppel a település nem rendelkezik.

Az Önkormányzat a kidolgozott szennyvízelvezető rendszerek, változatai közül azt a változatot fogadta el amely községi rendszer Várpalota város szennyvízelvezető rendszeréhez kapcsolódva épüljön ki. az összegyűjtött szennyvíz a közös rendszeren át jut el a város szennyvíztisztító telepére, ahol a szennyvíz tisztításra megtörténik.

Elvezetésre kerülő szennyvíz = 200 m<sup>3</sup>/d

Ez a vízmennyiség a jelenlegi mért átlag fogyasztás 72 % -a.

A községben DN 200 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épült ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

Azoknál a telkeknél ahol - a telkek magassági viszonyai – a gravitációs csatlakozást nem tették lehetővé, ott házi kisátemelőket telepítettek, melyek nyomócsöve a gravitációs csatorna tisztító aknájához csatlakozik.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

Csór község a Nádor vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik.

A település családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A települést ketté szeli a csapadékvíz lefolyási irányát keresztezve a belterületen a régi 8 sz. közút majd a zártkerti területen az új 8 sz. főút.

Az utcák jellemzően aszfaltos, stabilizált utak. A település útjai mentén kiásott árkok földárkok, gyűjtik a csapadékvizet, változó mélységgel kialakítva ,  
A csapadékvíz befogadója közvetlenül az Önkormányzat kezelésében lévő árkok, majd a 8 sz. ut alatti átereszek közvetítésével jut el a víz a Nádor csatornába ill a környező vízjárta lápos területre.

### **Villamos energia ellátás**

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezeteket figyelembe kell venni.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni.

Csór községet középvezetési szinten, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú, PÉT I-II megnevezésű 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat, a 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelűek.

### **Gázellátás**

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település közigazgatási külterületére, annak DNy-i határánál lép be a Nádasdladányból induló, Sárkeszi külterületén haladó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, keresztezi a Székesfehérvár-Veszprém vasút nyomvonalát (még Sárkeszi külterületén), a Nádor csatornát (már Csór külterületén), majd ÉNy-i irányban haladva, a 8. sz. közlekedési főút keresztezése után lép ki Csór külterületéből, Várpalota külterületi részébe. Ezen vezetékből a 8.sz. főúttól D-i irányban ágazik ki a csóri gázfogadót ellátó szakasz, mely kelet felé halad, É-i irányba fordulva keresztezi a 8. sz. főút Csórt elkerülő szakaszát. A vezetéket az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

2./ A település közigazgatási külterületére, annak DK-i részén, Sárszentmihály külterülete felől lép be a Mórt ellátó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, majd É-i irányban, külterületi ingatlanokon keresztül haladva, keresztezi a 8. sz. főközlekedési utat, majd Csór külterület ÉK-i határánál hagyja el a területet, Iszkaszentgyörgy külterülete felé. A vezetéket az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

A település önálló KS-2-26/C típusú, 10,0/3,0 bar üzemnyomású földgázfogadó állomással rendelkezik, amely külterületen, a 0316/63 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

A településen szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), többségében közterületen, halad.

## **A KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Talaj**

Csór település két földrajzi tájegység határán helyezkedik el.

Csór északi része, a belterületet is beleértve a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Bakony-vidék középtáján és a Keleti-Bakony kistáján helyezkedik el.

Csór 8. sz. főúttól délre fekvő része az Alföld nagytáján, azon belül a Mezőföld középtáján és a Sárrét kistáján helyezkedik el.

A Keleti-Bakony kistáj területének nagyobb hányadát (64%) a mészkövön képződött rendzina talajok alkotják. Hasznosításukban az erdő kb. 60%-ot, a gyep és a legelő pedig 40%-ot tehet ki.

### **Felszíni és a felszín alatti vizek**

#### **Felszíni vizek**

A Keleti-Bakony kistáj területének É-i és K-i része a Gaja-patakhoz, D-i része a Veszprémi-Sédhez folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. Fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd, Péti-víz, Csákány-árok, Inotai-víz.

Az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A Sárrét kistáj területén a Veszprémi-Séd és a Nádor-csatorna (Sárvíz) a fő vízfolyás, amelyhez K-ról a Gaja-patak Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az Ósítól kiágazó Séd-Sárvízi-malomcsatorna jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Nádor-csatornával.

Az árvizeik tavasszal, a kisvizeik ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és kiegyenlíti.

Csór település Bakonyhoz tartozó része felszíni vízben szegény. A település belterületén élővízfolyás és állóvíz nem található.

A település déli határán húzódik a Nádor-csatorna (Sárvíz), A település keleti határán az Iszkaszentgyörgyi-árok (időszakos vízfolyás) húzódik, melyet a térség belvizeinek elvezetésére alakítottak ki.

A település 8. sz. főúttól délre eső területei belvízveszélyesek, a Sárréthez tartozó részén a belvizek Nádor-csatornába vezetésére árokrendszert alakítottak ki.

A településnek állóvize nincsen.

### **Felszín alatti vizek**

A Keleti-Bakony kistáj területén „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el.

A rétegvízkészlet átlagos. Az artézi kutak száma kicsi. Mélységük változó, vízhozamuk általában kiadós. Tekintettel a terület vízbázis jellegére, a vízminőség-védelem fontos feladat.

A Sárrét kistáj területén a „talajvíz” a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége a 100 m-t, vízhozama a 200 l/p-et ritkán haladja meg.

A karsztvíz szempontjából általánosságban elmondható, hogy a Dunántúli – középhegység az ország legjelentősebb karsztvíztárolója. A karsztvíz betöréséből származó előntési veszélyt a térségben folytatott intenzív bányaművelés megszüntette.

A bányászati tevékenységek 1990-es évektől kezdődő visszaszorulásával, illetve megszűnésével a középhegység területén megindulhatott a karsztvíz készletek meglehetősen hosszú, 10-15 évet is igénylő regenerálódása.

A karsztvízszintek és nyomások jelentős emelkedése volt észlelhető, ami az alacsonyabb szinteken fakadó források esetében vízhozam növekedést, illetve néhány forrás újbóli megindulását jelentette.

A Csóri vízbázis belső, külső védőterülete, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete érinti Csór bel- és külterületének jelentős részét. Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a jogszabályi és a hatósági határozati előírásokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszín alatti vizek minőségét ne veszélyeztesse.

### **Levegőtisztaság és védelme**

Csór településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található. Ezen adatok Csór település esetében nem relevánsak.

Csór esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,



- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Bűzzel járó tevékenységek.

### **Ipari kibocsátások**

Az ipari, szolgáltató és bányászati (kavics) tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

### **Lakosság fűtése**

Csórban a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 75 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a járási környezetvédelmi hatóság.

Csór közigazgatási területén a 8. számú elsőrendű főút halad át. 2006-ig a főút a belterületen haladt át, azonban jelenleg a belterületet elkerüli.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 7-10. Egy telephelyre (műanyag hulladék hasznosítási tevékenységre) zajkibocsátási határértéket megállapító határozatot adott ki a Környezetvédelmi Hatóság. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri.

A közlekedési zaj tekintetében a jelentős forgalmú 8. számú főút a belterületet kb. 150-300 m távolságban kerüli el, így a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

### **Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás**

Csór esetében a közszolgáltatás keretében tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Csór csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

## **A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)**

### **KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA**

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

8. számú országos főút tengelyétől számított 100-100 m széles területen.

Kötöttpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

### **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

**Csatornázás, vízelvezetés**

vízvezeték 300 mm átmérő felett: 5,0 m,

300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,

a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben

**Gáz- és hőenergia ellátás**

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

gázfogadó biztonsági övezete 10m

**Villamosenergia ellátás**

- 400 kV-os távvezeték 28-28 m biztonsági övezettel

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel

- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

**A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)****3.9.1. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

**Táji- és természeti védelem**

- Országos Ökológiai Hálózat:  
Magterület övezete,
- Természetvédelmi terület
- Natura 2000 terület
- Védett barlang

**Honvédelem:**

Honvédelmi területek 200 m-es védőtávolsága

**Örökségvédelem**

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

**3. melléklet:****VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	tervezett ter.felh	Érintett hrsz	megjegyzés
1	Csór –Belátó Hegy északi területe	7,05	Mk	Lf	2601/2 - 2645	település- fejlesztési koncepciónak megfelelő változtatás
		0,79	HT	Má	062/2a	
		2,98	HT	Má	094/1	
		51,62	HT	Ev	092; 094/2; 093	
		1,49	Má	Ev	095	
2	Baglyas területe	4,35	HT	Mk	2405-2421; 2429-2438; 2455-2459; 2461; 2462; 2467-2477; 2485; 2488-2494/1	jogszabály változás miatti módosítás
		3,93	HT	Mk		
		0,54	HT	Mk		
		0,4	HT	Mk		
		7,6	HT	Mk		
		0,2	HT	Mk		
		0,18	HT	Mk		
		2,57	HT	Mk	053	
		89,39	HT	Kb-Hv		
		40,56	HT	Kb-Hv		
		76,92	HT	Kb-Hv	044/1; 044/2; 046; 047; 048; 049; 050; 051/4; 051/6; 053; 065; 092; 2401-2404; 2439; 2441- 2446; 2449; 2450; 2465; 2466; 2479; 2480; 2482- 2484; 2486; 2301-2302; 2304/1-2321; 2324-2335; 2337	
		207	HT	Ev		
		1,18	HT	Ev		
		23,16	HT	Ev		
		1,39	HT	Ev		
		0,937	HT	Ev		
		4,37	HT	Ev		
		8,02	HT	Ev		
		26,2	HT	Ev		
		20,36	HT	Ev		
9,01	HT	Ev				
1,58	HT	Ev				
0,5	HT	Ev				
0,82	HT	Ev				
3	Baglyas Keleti területe	2,38	HT	Ev	056/6	jogszabály változás miatti módosítás
		6,34	HT	Ev	029/1-029/10	
4	Ipari Park melletti terület	6,74	Má	Ev	09/3	jogszabály változás miatti módosítás
		2,1	Má	Eg	09/3	
5	Keleti gazdasági és bányaterület	3,941	K-B	Má	0160/7	jogszabály változás miatti módosítás
		1,869	K-B	Má	0163	
		0,735	K-B	Má	0167	
		9,9	K-B	Ev	0160/6; 0160/4	
		9,6	K-B	Ev	0149/5	
		58,47	HT	Ev	0158/3	
		55,004	HT	Kb-B	0158/3	
20,84	HT	Má	0158/3			

**4. melléklet:****A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>4148,76 ha</b>
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	132,89
Településközpont terület	<b>Vt</b>	8,16
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	70,20
Különleges területe	<b>K</b>	95,2
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>306,45</b>
Zöldterület	<b>Z</b>	1,91
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	142,74
Kötőpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	7,00
Erdőterület	<b>E</b>	530,17
Mezőgazdasági terület	<b>Má, Mk</b>	2680,8
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	85,27
Természetközeli terület	<b>TK</b>	72,25
Különleges területek	<b>Kb</b>	322,17
<b>Beépítésre nem szánt összesen:</b>		<b>3842,31</b>

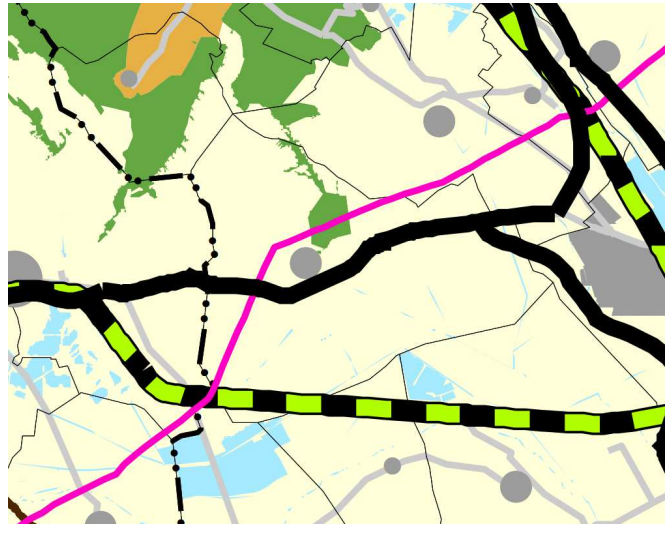
## 5. melléklet:

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csór településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

#### OTrT összefüggéseinek igazolása

	<p><b>Az ország szerkezeti tervének kivágata</b> Csór mezőgazdasági térséggel, erdőgazdálkodási térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.</p> <p>Csórt az országos főúthálózat elemei közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. A 400 kV-os átviteli hálózat áthalad Csóron.</p>
--	---

**Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása** Csórt az országos főúthálózat elemei közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. Villamos átviteli hálózatból pedig a 400kv-os távvezeték halad át Csór közigazgatási területén.

A műszaki-infrastuktúra-hálózatokat CsórTelepülésszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a vasútvonalat és az elektromos távvezetékét mint az OTrT.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Csór községet erdőgazdálkodási, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási és települési térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

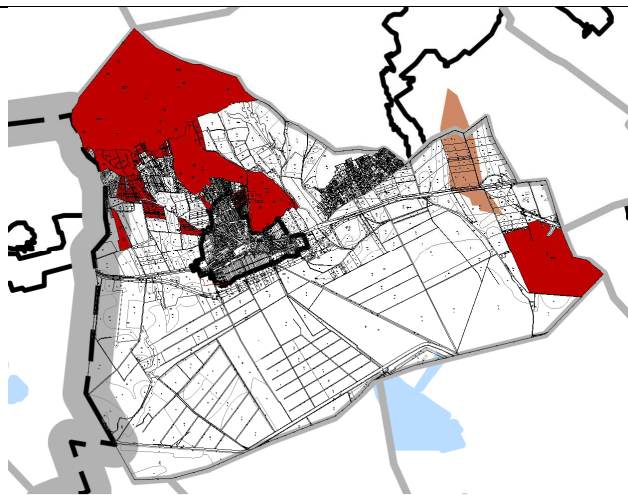
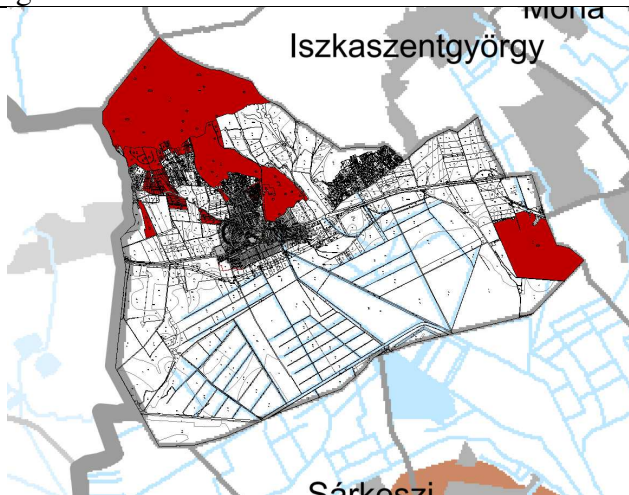
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTrT 31/B. § 1) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

<b>Azon országos övezetek, melyek a Mtv módosított</b>	
<b>OTrT kivágat - Követelmények</b>	<b>FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelőség igazolása</b>
 <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p>	

A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán.

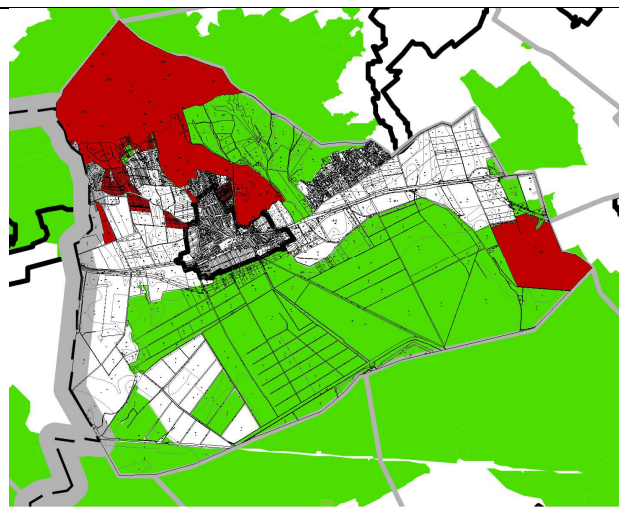
Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – a FmTrT szerint az övezet Csór közigazgatási területét nem érinto**

A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település területe a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével a megyei tervtől eltérően érintett.

**Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolás külön tervlapon elkészült.**



**Országos Ökológiai hálózat**

Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

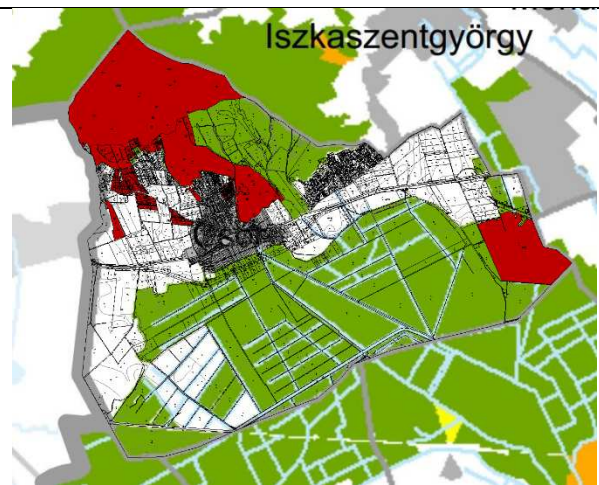
Magterület övezete

Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a



**A FmTrT az ökológiai hálózat magterülete érinti Csór igazgatási területét**

Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása megegyezik az OTrT-ben és a FmTrT-ben szereplő területtel. Az övezet pontosított lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.

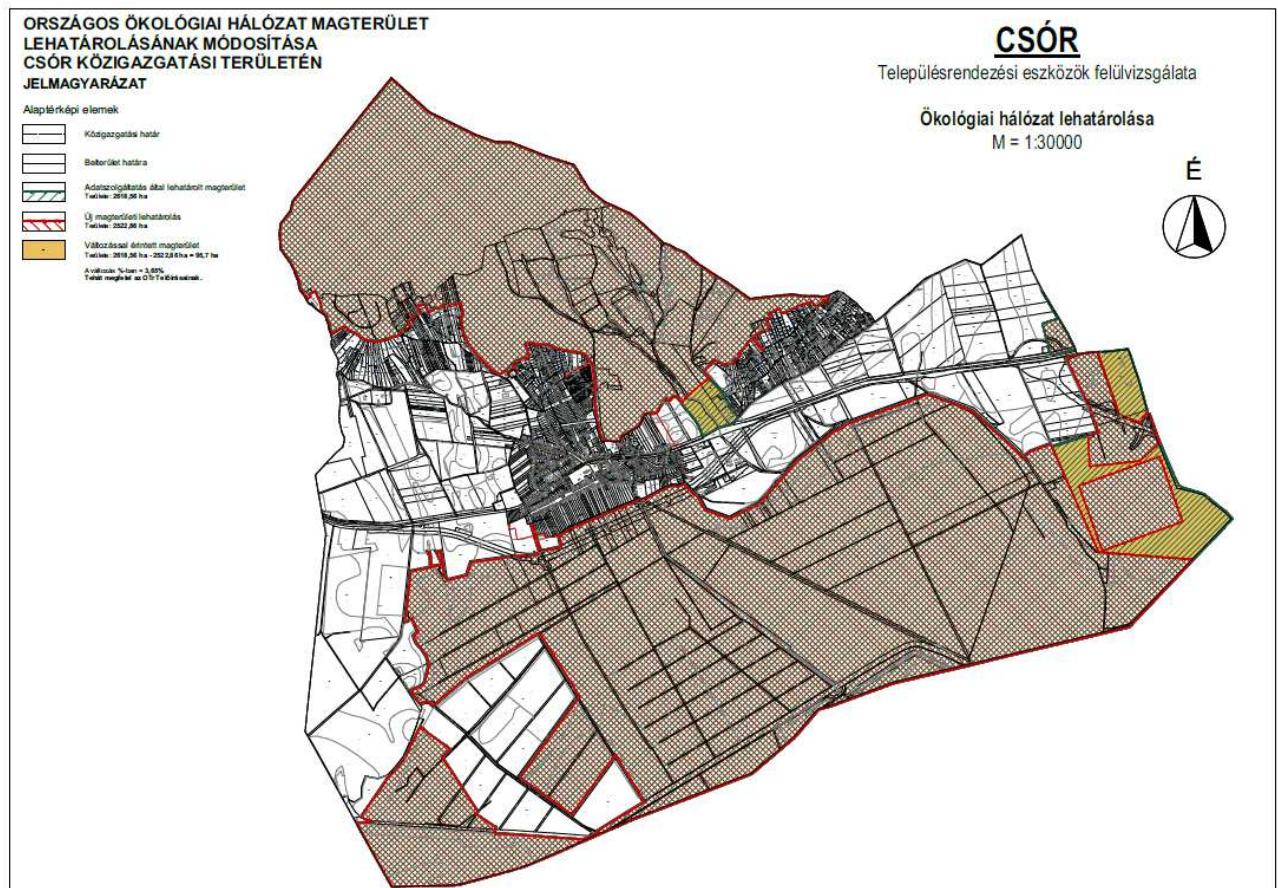
A tervezett változtatások közül a magterületet az 5. számú módosítás érinti.

Az 5. számú módosítás során bányaterület kijelölés történik. A felsőbbrendű tervi összhang megteremtése miatt a **magterület területe külön tervlapon lehatárolásra és pontosításra került az OTrT 12. § (4) bekezdése értelmében.**

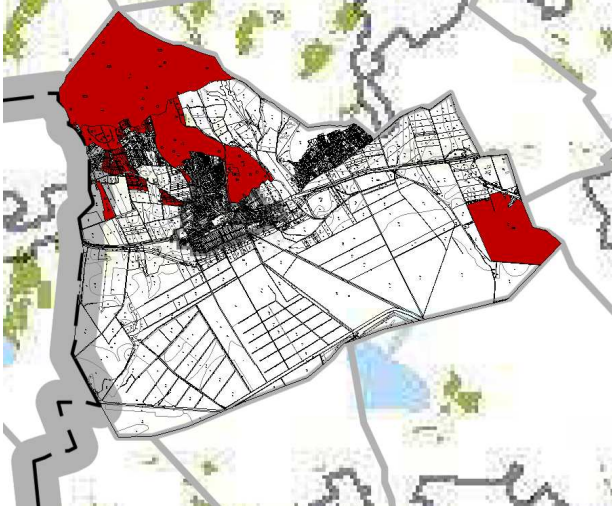
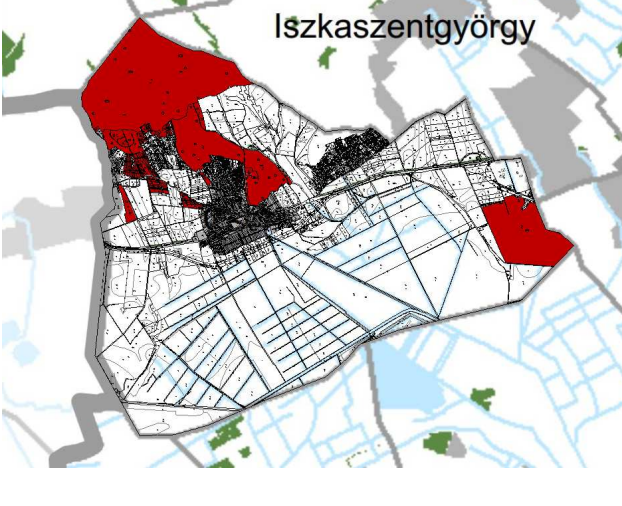

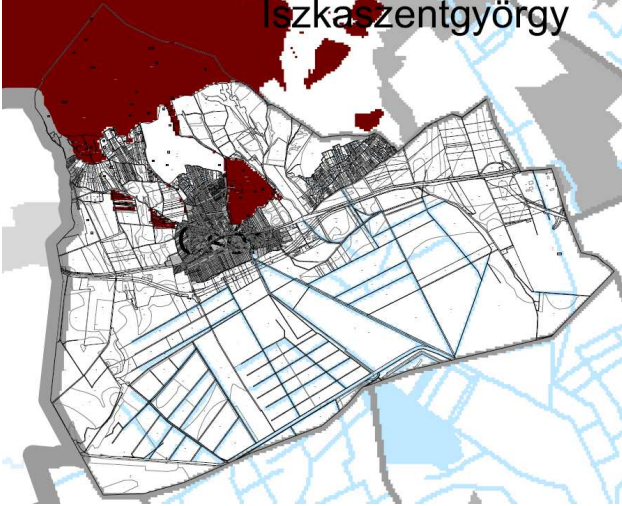
magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

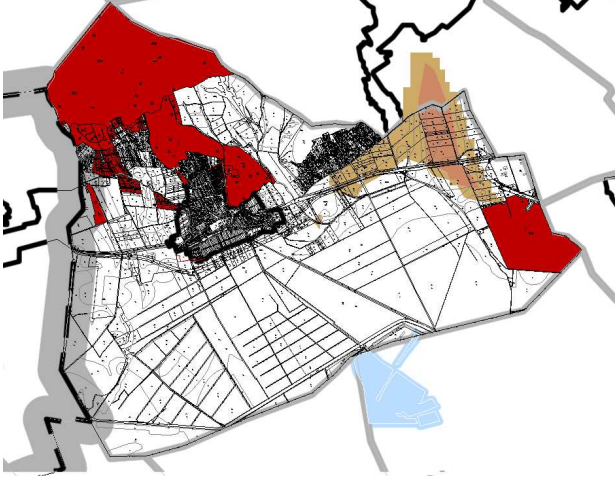
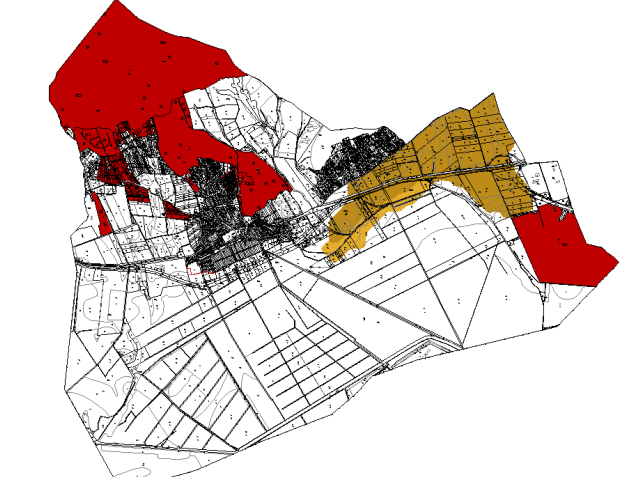
(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

## MAGTERÜLET ADATSZOLGÁLTATÁSTÓL ELTÉRŐ LEHATÁROLÁSA

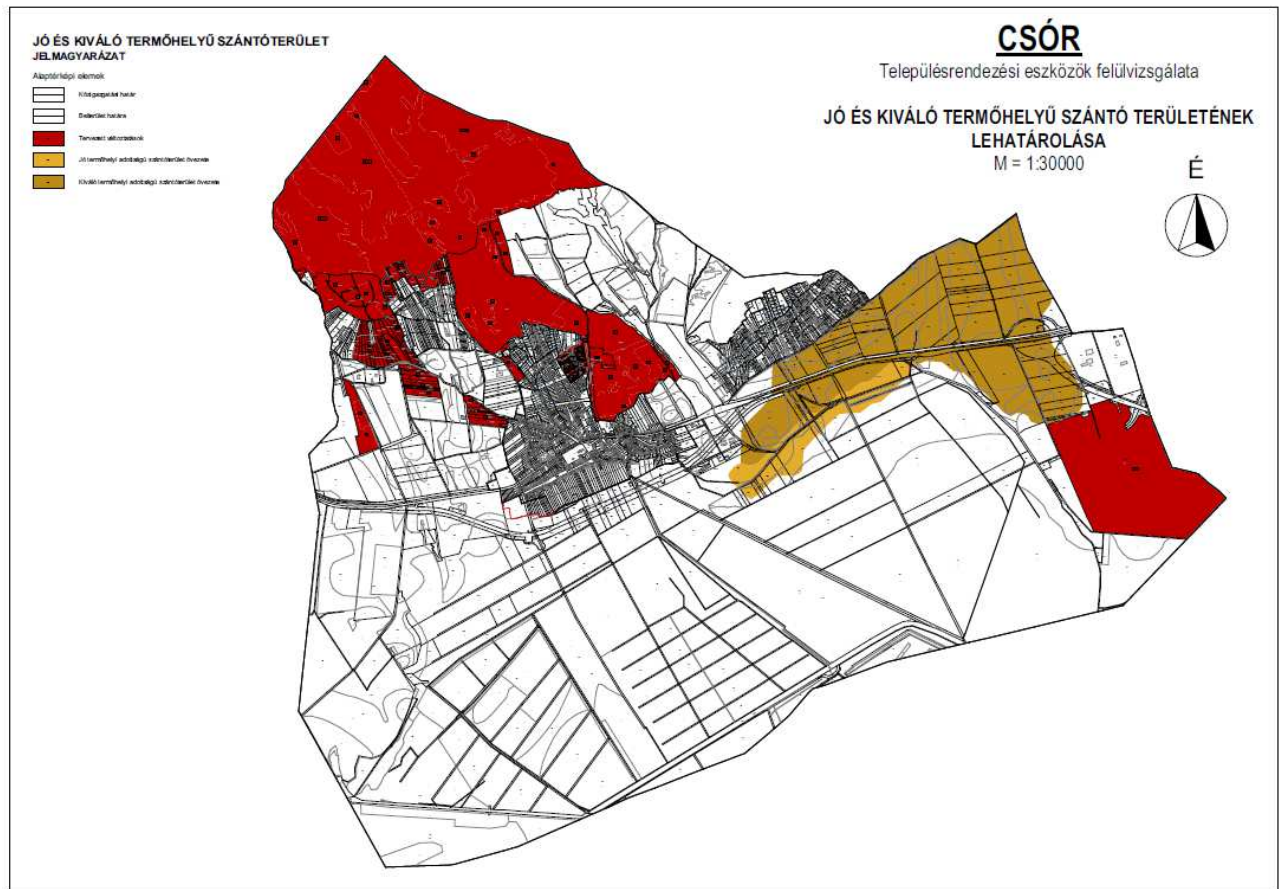


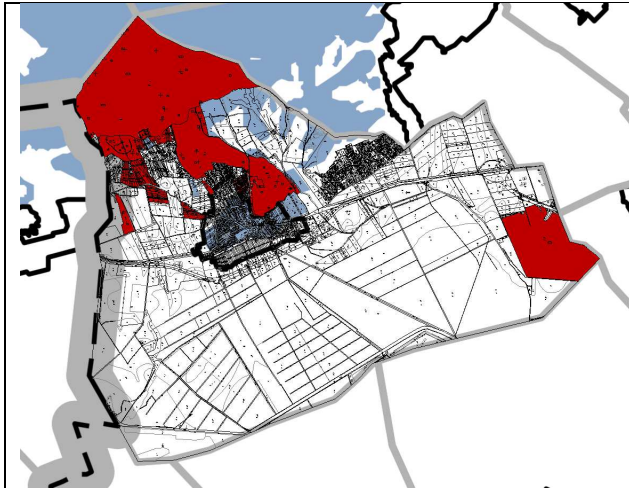


 <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b> Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	 <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b> A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.</p>
 <p><b>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</b> 16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt</p>	 <p><b>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</b> Az övezet területét érintően a honvédelmi területek lehatárolása a Honvédelmi Minisztérium előzetes adatszolgáltatása szerint lehatárolásra került.</p>

különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni	A honvédelmi célú területek Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, illetve az erdő állomány adattárral összhangban védelmi rendeltetésű (honvédelmi) erdők. <b>A megfelelőség igazolása külön tevlapon történik</b>
<b>Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni</b>	
OTrT kiváгат - Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
 <p><b>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b> Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	 <p>A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kiváगतán. <b><i>Az adatszolgáltatás szerint az övezet külön tevlapon lehatárolásra került.</i></b></p>

## JÓ ÉS KIVÁLÓ TERMŐHELYŰ SZÁNTÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA ADATSZOLGÁLTATÁS SZERINT





### Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az érintett államigazgatási szervtől adatszolgáltatás érkezett az övezet lehatárolásához.

A lehatárolás külön tervlapon történik.

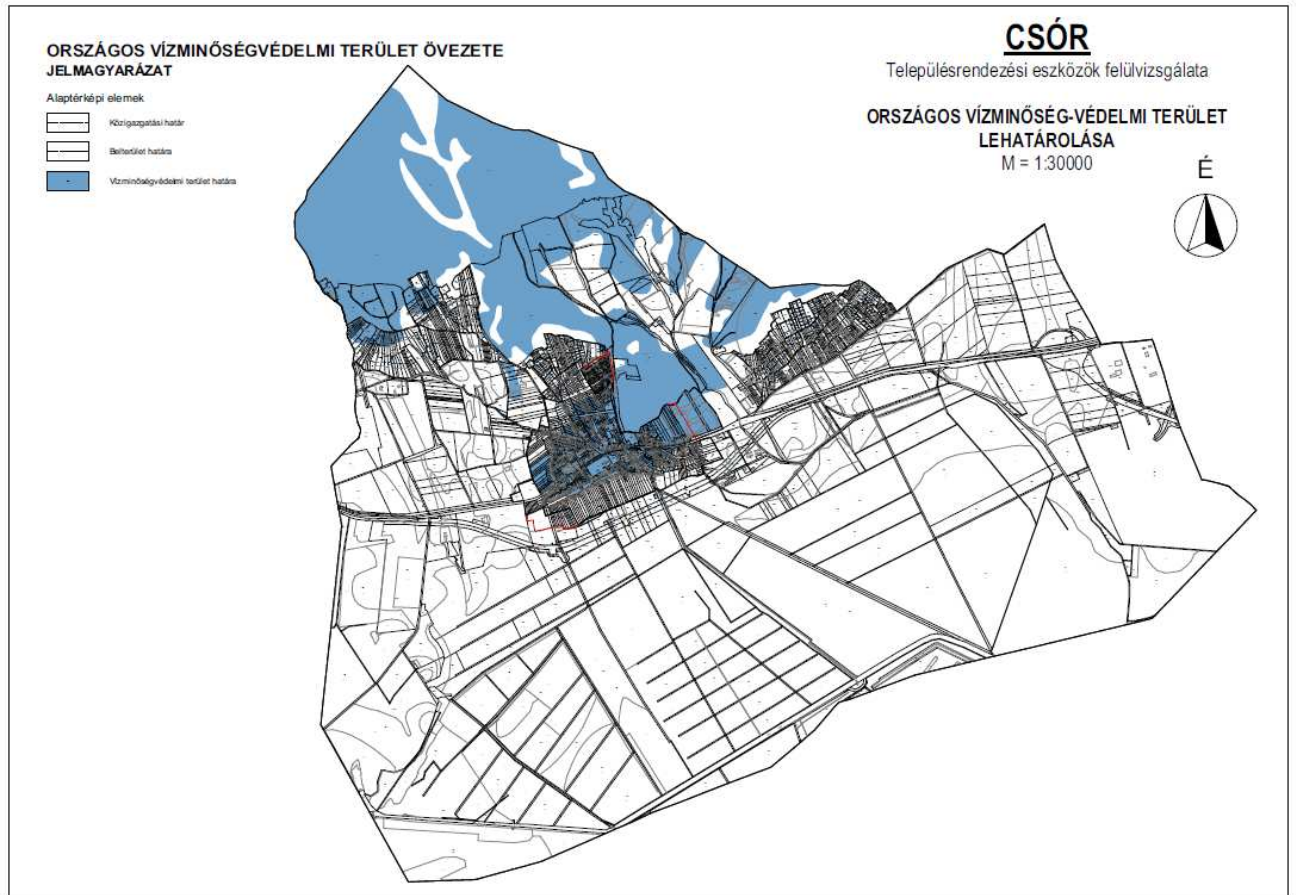
A vízvédellel érintett területek lehatárolása a hidrogeológiai védőzónák ábrázolásával megtörtént.

A településszerkezeti tervben területfelhasználási változások az övezet területének és a település felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet szerinti érzékenységeinek figyelembe vételével történt. A helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok fentiek figyelembe vételével kerültek megállapításra.

Bányászati tevékenység nem történik.

A 1, 2 és 3. számú tervezett változtatások az övezet területét érintik, de az övezeti előírásoknak megfelelnek.

## Országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolása



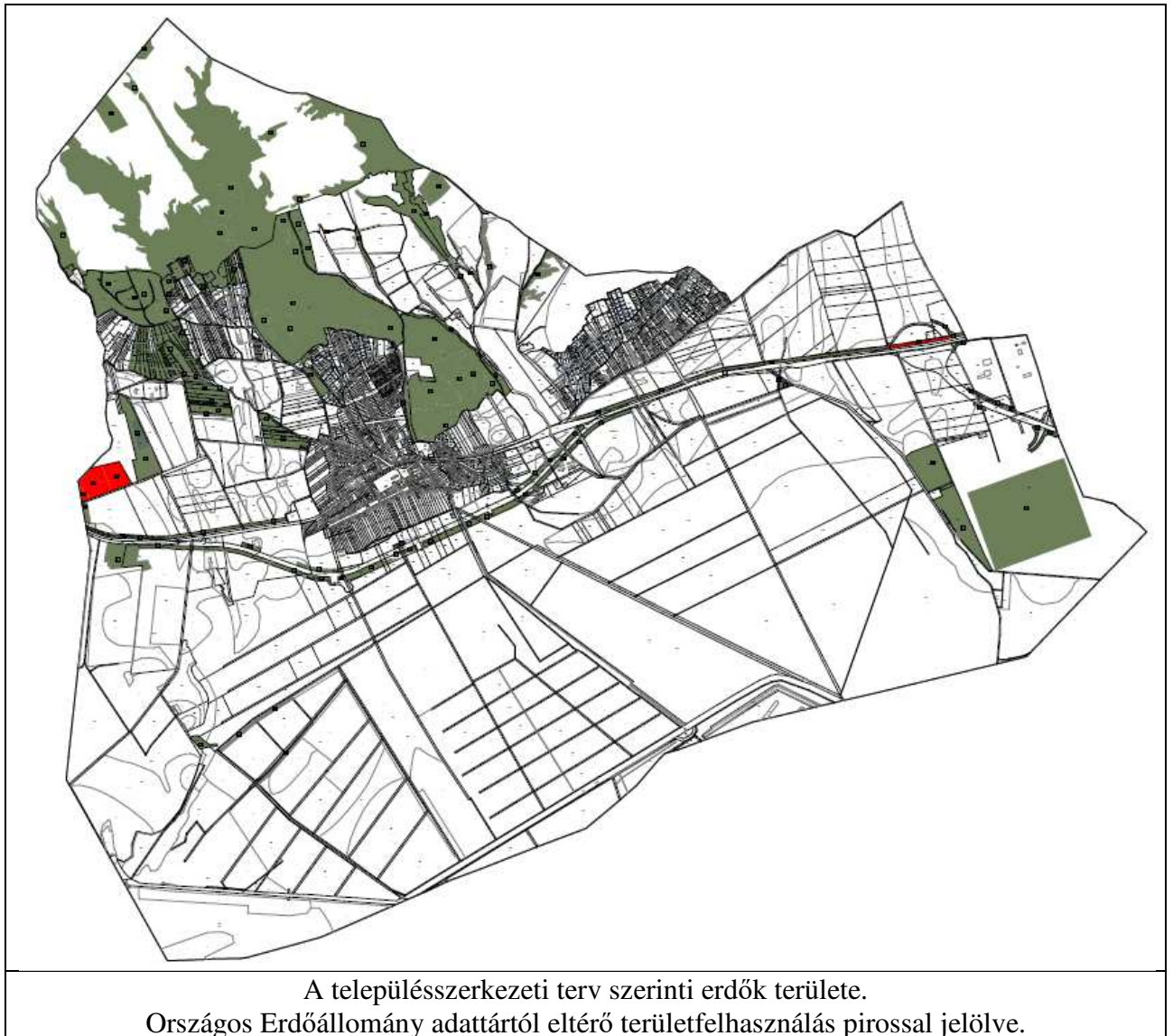
7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Országos Erdőállomány adattár kivágata

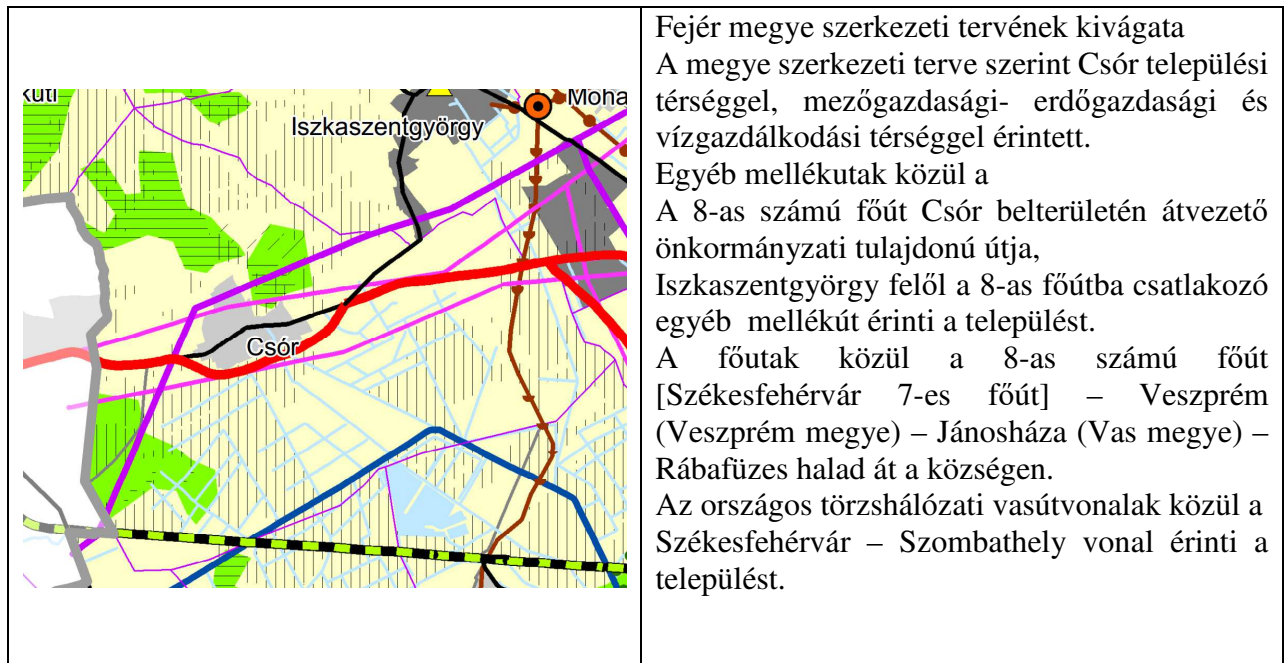
Az Országos Erdőállomány adattár szerinti erdők területe 390,97 ha. Azon erdők területe, melyek a Országos Erdőállomány adattár szerint erdők, de a településszerkezeti tervben a tényleges művelési ág miatt nem erdő területfelhasználásba soroltak 13,29 ha. Az eltérés -3,40 %.

A településszerkezeti terven erdő területfelhasználásba összesen 530,17 ha terület tartozik.



## Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



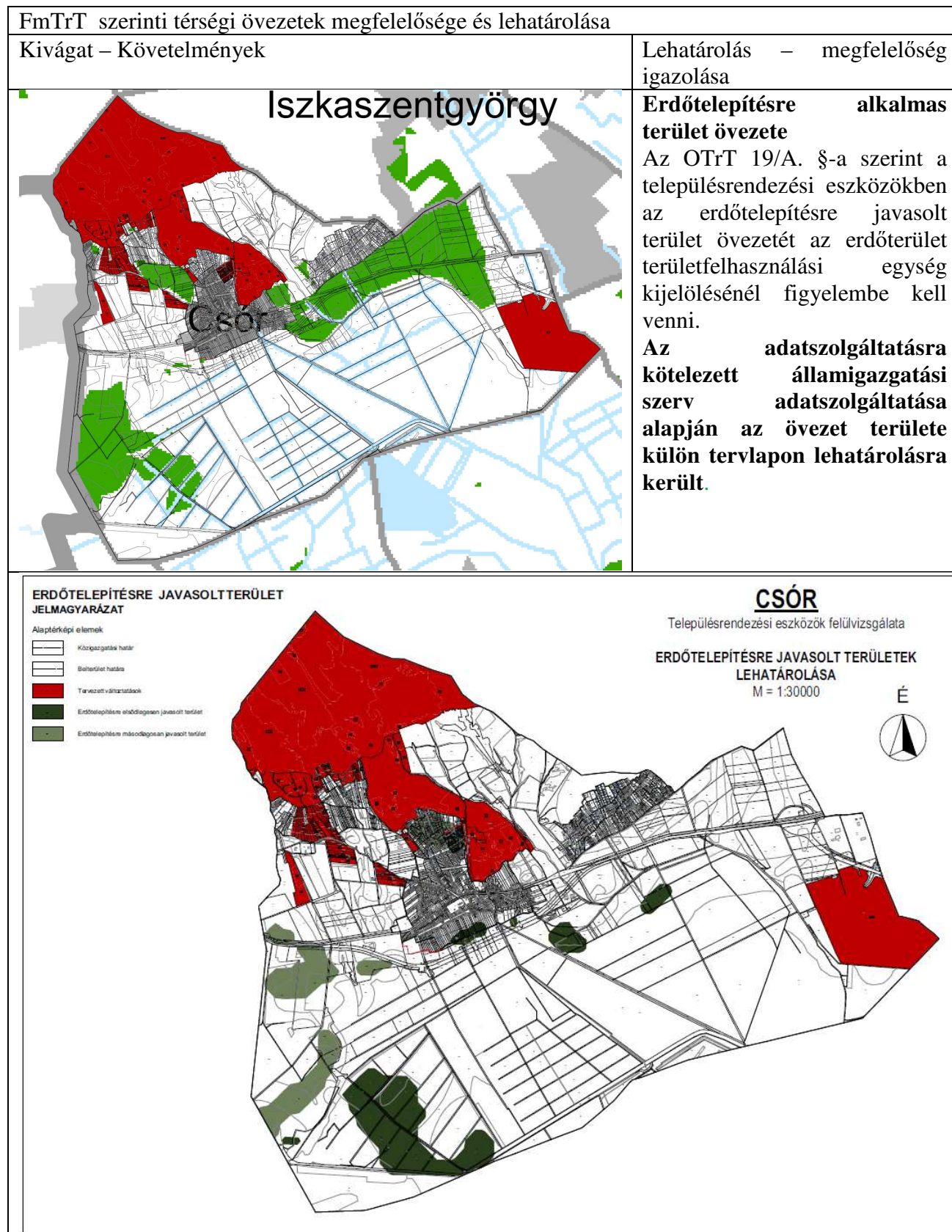
Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem nincs. Az országos törzshálózati vasútvonal nyomvonala megegyezik a meglévő vasúti pályával  
Az energiaközmű hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

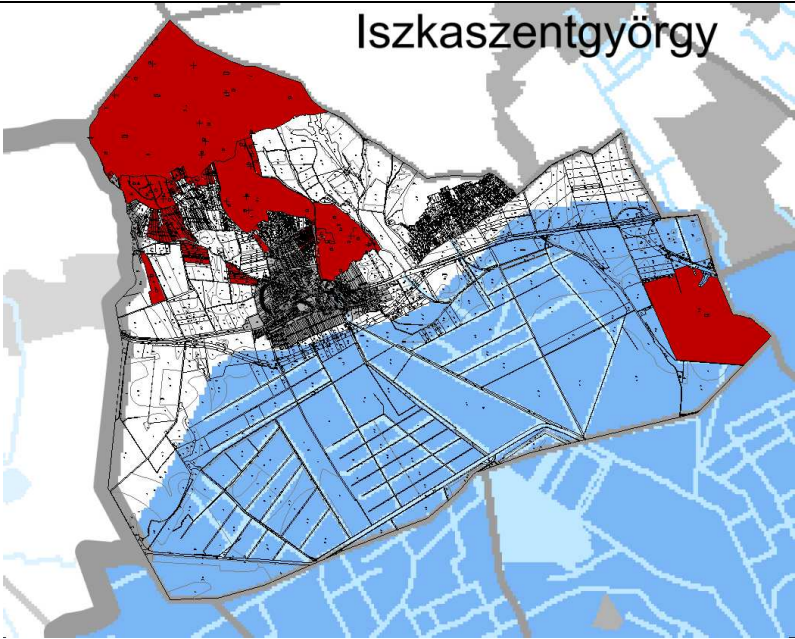
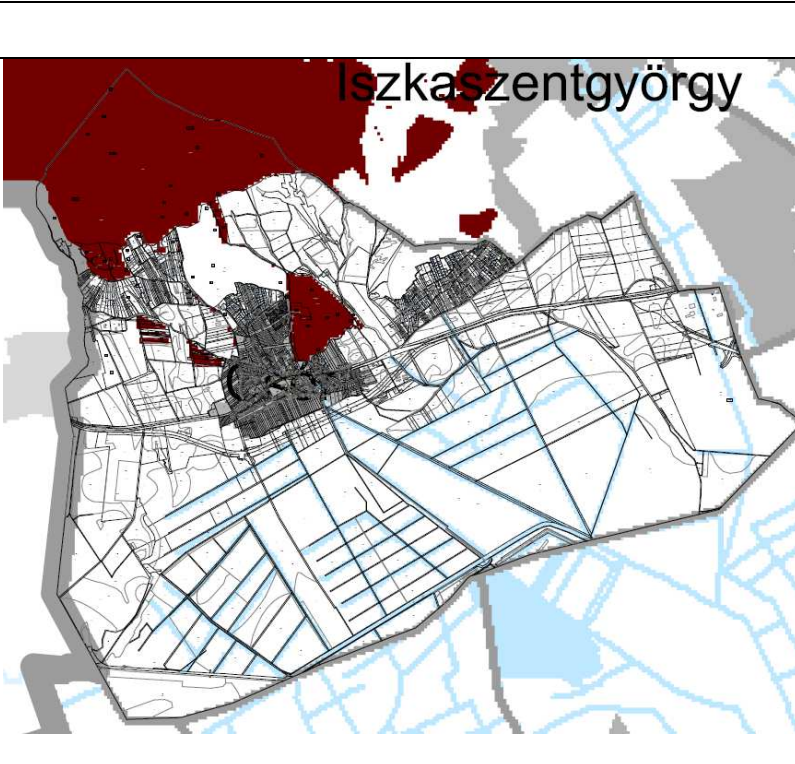
### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

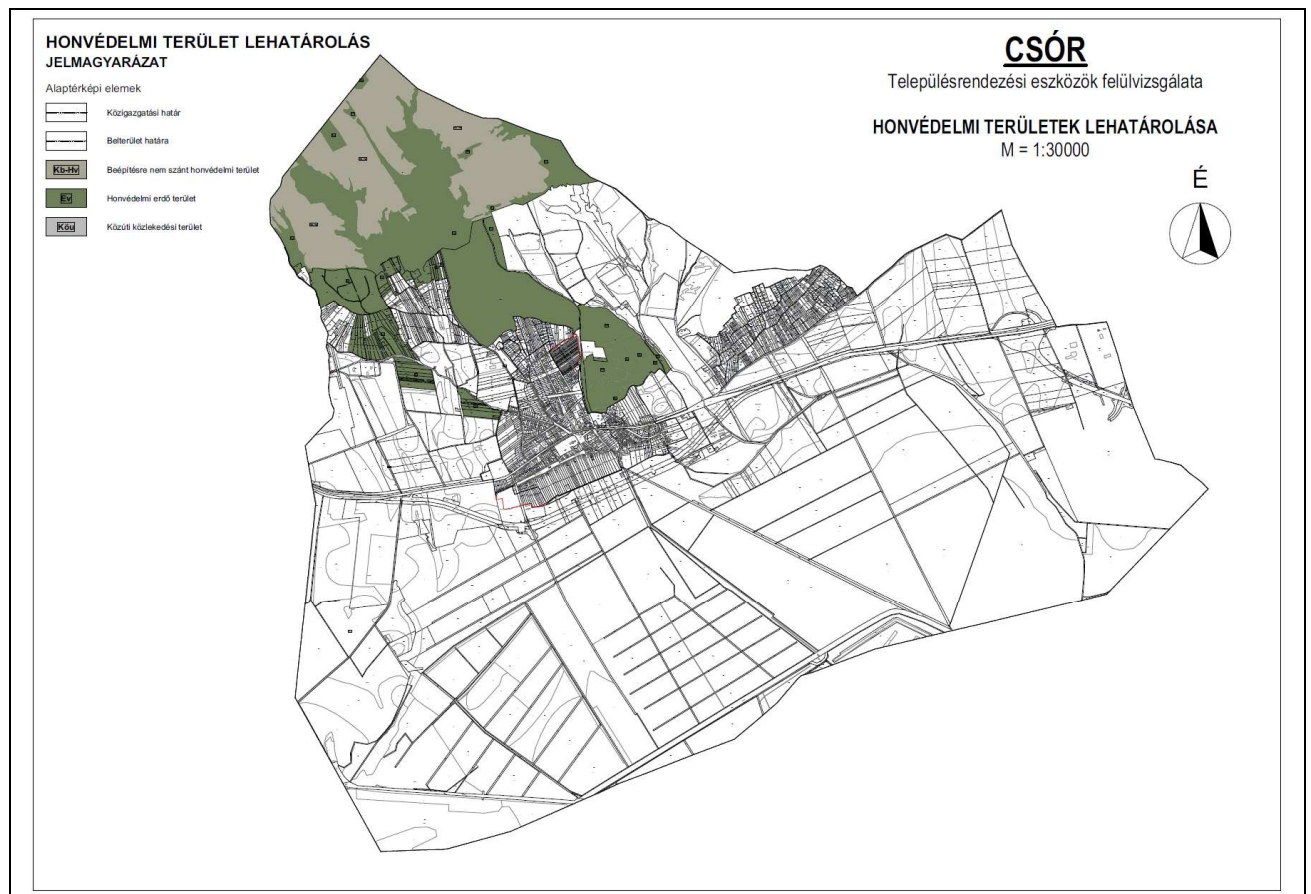
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<p>Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>3349,37 ha</b></p>	<p>A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 3186,76 ha, ami a megyei terv szerinti érték 95,14 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.</p>
<p>Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i></p>	<p>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ában erdőterület</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási</p>



<b>546,2 ha</b>	területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.	térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 530,17 ha. Ez a FmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt 97,06 %-a, <b>tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.</b>
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>156,45ha</b>	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 346,56 ha területű mert a korábbi terv által kijelölt gazdasági területek a megyei terven nem települési térségbe soroltak.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>96,74 ha</b>	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 85,27 ha, FmTrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület <b>88,14 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</b>



 <p style="text-align: center;"><b>Iszkaszentgyörgy</b></p>	<p><b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p> <p>Az OTrT 23. § szerint a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>Iszkaszentgyörgy</b></p>	<p><b>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</b></p> <p>Az OTrT 16/C. §-a szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>



**6. melléklet:****A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Csór –Belátó Hegy északi területe	7,05	Mk	5	35,25	Lf	2,4	16,92
		0,79	HT	3,2	2,528	Má	3,7	2,923
		2,98	HT	3,2	9,536	Má	3,7	11,026
		51,62	HT	3,2	165,184	Ev	9	464,58
		1,49	Má	6	8,94	Ev	9	13,41
2	Baglyas területe	4,35	HT	3,2	13,92	Mk	5	21,75
		3,93	HT	3,2	12,576	Mk	5	19,65
		0,54	HT	3,2	1,728	Mk	5	2,7
		0,4	HT	3,2	1,28	Mk	5	2
		7,6	HT	3,2	24,32	Mk	5	38
		0,2	HT	3,2	0,64	Mk	5	1
		0,18	HT	3,2	0,576	Mk	5	0,9
		2,57	HT	3,2	8,224	Mk	5	12,85
		207	HT	3,2	662,4	Ev	9	1863
		89,39	HT	3,2	286,048	Kb-Hv	3,2	286,048
		40,56	HT	3,2	129,792	Kb-Hv	3,2	129,792
		76,92	HT	3,2	246,144	Kb-Hv	3,2	246,144
		1,18	HT	3,2	3,776	Ev	9	10,62
		23,16	HT	3,2	74,112	Ev	9	208,44
		1,39	HT	3,2	4,448	Ev	9	12,51
		0,937	HT	3,2	2,9984	Ev	9	8,433
		4,37	HT	3,2	13,984	Ev	9	39,33
		8,02	HT	3,2	25,664	Ev	9	72,18
		26,2	HT	3,2	83,84	Ev	9	235,8
		20,36	HT	3,2	65,152	Ev	9	183,24
9,01	HT	3,2	28,832	Ev	9	81,09		
1,58	HT	3,2	5,056	Ev	9	14,22		
0,5	HT	3,2	1,6	Ev	9	4,5		
0,82	HT	3,2	2,624	Ev	9	7,38		
3	Baglyas Keleti területe	2,38	HT	3,2	7,616	Ev	9	21,42
		6,34	HT	3,2	20,288	Ev	9	57,06
4	Ipari park melletti terület	6,74	Má	3,7	24,938	Ev	9	60,66
		2,1	Má	3,7	7,77	Eg	9	18,9

5	Keleti gazdasági és bányaterület							
		3,941	K-B	0,1	0,3941	Má	3,7	14,5817
		1,869	K-B	0,1	0,1869	Má	3,7	6,9153
		0,735	K-B	0,1	0,0735	Má	3,7	2,7195
		9,9	K-B	0,1	0,99	Ev	9	89,1
		9,6	K-B	0,1	0,96	Ev	9	86,4
		58,47	HT	3,2	187,104	Ev	9	526,23
		55,004	HT	3,2	176,0128	Kb-B	0,2	11,0008
		20,84	HT	3,2	66,688	Má	3,7	77,108
	<b>Összesen</b>				<b>2414,19</b>			<b>4982,53</b>

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### 1. RENDELET-TERVEZET

**Csór Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2018. (.....) rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról**

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### 1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ (1) E rendelet hatálya Csór község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:4000
3. melléklet: SZT-2 Külterület szabályozási terve M= 1:10000

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek
2. függelék Régészeti területek
3. függelék: Természetvédelem
4. függelék: honvédelmi területek
5. függelék: Mintakeresztszelvények

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

### 2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámáró, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszámától + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, telekhatár-rendezés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

## 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) Országos ökológiai hálózat magterület;
- f) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- g) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt megszüntetés;
- d) javasolt telekhatár,
- e) kerékpárút
- f) gyalogút



## **II. FEJEZET** **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- 4.§** (1) Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.  
(2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

## **III. FEJEZET** **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

- 5.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.  
(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

### **5. MŰEMLEK VÉDELEM**

- 6.§** (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.  
(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

## **IV. FEJEZET** **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

- 8.§** (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.  
(2) Magterületen 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

## **V. FEJEZET** **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **7. KÖRNYEZETVÉDELEM**

- 9.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni.

- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

## 8. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

**10.§** (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízkozművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

(5) Belvízzel veszélyeztetett területen minden tevékenységet úgy kell folytatni, hogy a felszíni vizek ne szennyeződjenek el.

## 9. A LEVEGŐ VÉDELME

**11. §** (1) Csór község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

## 10. A TERMŐFÖLD VÉDELME

**12.§** (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## 11. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

**14.§** (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## **VI. FEJEZET** **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **12. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

**15.§(1)** A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízbázis védőterülete
- d) szennyvízátemelő
- e) természet közeli folyó és állóvizek
- f) természeti területek
- g) honvédelmi területek

(2) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21.§ előírásai az irányadók.

## **VII. FEJEZET** **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

### **13. TELEKALAKÍTÁS**

**16.§ (1)** Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Meglevő, már kialakult és beépített lakótelek megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.

(3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségszerűség miatt alakítható ki.

(4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Új közforgalom előtt elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(6) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(7) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

## **VIII. FEJEZET** **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

### **14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

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

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),

- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

## 15. VÍZELLÁTÁS

**18. §** (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## 16. SZENNYVÍZELVEZETÉS

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

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

**20. §** (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják

bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják

ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

## 17. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENYVÍZELHELYEZÉS

- 21. §** (1) Közülemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáron és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
- (2) Közülemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

## 18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 22. §** (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
- 23. §** (1) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (3) A szennyvízközmű által nem ellátott területen a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.
- (5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- 24. §** (1) Belvízzel veszélyeztetett területeken terepszint alatti építmény (pinca) nem építhető.
- (2) Belvízzel veszélyeztetett területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szívárogatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

## 19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 25. §** (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

## 20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 26. §** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,

- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

## **IX. FEJEZET** **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

**27.§ (1)** Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

(3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

**28. § (1)** Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 20 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglévő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

**29. § (1)** Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatók önálló ingatlanként olyan földrésztetek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

### **22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY**

**30.§ (1)** Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége min. 5 m.

(4) Az építési övezetekben az előkert mérete

- a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.
  - b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve ha az utca beépítettsége más építési vonalat határoz meg.
  - c) egyéb övezet esetében: min. 5 m.
- (5) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
    - aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m,
    - ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.
- (6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.
- (7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:
- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
  - b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult.
  - c) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

## **X. FEJEZET** **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**31.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| a) Falusias lakóterület              | (Lf)       |
| b) Településközpont terület          | (Vt)       |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz)     |
| d) Különleges területek              |            |
| ea) temető                           | (K-temető) |
| eb) sportterület                     | (K-sp)     |
| ed) idegenforgalmi                   | (K-i)      |
| ee) vízmű                            | (K-vízmű)  |

### **24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET**

**32.§** (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szállás jellegű;
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1400 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben több rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.

(5) Az 1400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. Több főépület építése esetén a lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni, kivétel a több gépkocsi elhelyezésére szolgáló garázsépület.

(6) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépület.

- (7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület(kivéve felvonulási épület), egyéb épületepítő mőtárgy nem helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjármőtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.
- (10) Kerti építmény az oldalkert legkisebb méretén belül és a hátsókertben is elhelyezhető.

## 25. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

**33.§** (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
  - b) igazgatási, iroda;
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületepítő mőtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b. állattartó építmény
- c. trágyatároló, komposztáló;
- d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e. építménynek minősülő antennszerkezet.

## 26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

**34.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás;

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

## 27. KÜLÖNLEGES TERÜLET –TEMETŐ

**36.§** Különleges terület - temető a K-temető jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.



(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **28. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET**

**37.§** (1) Különleges terület - sportterület a K-sport jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

## **29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – IDEGENFORGALMI TERÜLET**

**38.§** (1) Különleges Idegenforgalmi (K-I) jelű építési övezetben szálláshely szolgáltató épület, panzió, szálloda, vendéglátó épület, szolgálati lakás, nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények), falusi turizmushoz kapcsolódó épület és létesítmények, állatfuttató, istállóépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az idegenforgalmi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

## **30. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VÍZMŰ TERÜLET**

**39.§** (1) Különleges terület - vízmű terület, a K-Vízmű jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag vízkivétellel kezeléssel, ivóvíz hasznosításával összefüggő építmények, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) K-vízmű jelű építési övezeteiben elhelyezhető épület a tevékenységet szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) K-vízmű jelű építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Az építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

# **XI. FEJEZET**

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **31. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**40.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület
  - aa) Közúti (Köu)
  - ab) Kötöttpályás (Kök)
- b) Zöldterület közkert (Z-kk)
- c) Erdőterületek
  - ca) Védelmi (Ev)
  - cb) honvédelmi (Ev-H)
  - cc) gazdasági célú erdő (Eg)

- |  |        |
|--|--------|
| d) Mezőgazdasági területek                       |        |
| da) Általános mezőgazdasági terület              | (Má)   |
| db) Kertes mezőgazdasági                         | (Mk)   |
| e) Vízgazdálkodási terület:                      | (V)    |
| f) Természetközeli területek:                    | (TK)   |
| g) Különleges beépítésre nem szánt bánya terület | (Kb-B) |

### 32. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**41.§ (1)** Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységes elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### 33. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**42.§ (1)** Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(4) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítésre rendelkezésre állása esetén.

### 34. ERDŐTERÜLET

**44.§ (1)** A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

**45.§ (1)** A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdőszeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

**46.§ (1)** A honvédelmi rendeltetésű erdőterület az Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi és katonai érdekek védelmére szolgál.

(2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

### 35. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**47.§** (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(5) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 3 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

**48. §** (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m<sup>2</sup> telekméretig épület nem építhető, a 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet
- b) a területen önálló lakóépület nem építhető
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,

- d) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- e) a beépítés módja szabadon álló,
- f) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

(6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

**49. §** (1) Az Má-3 jelű övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetűek és a természetvédelmi területen vannak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben épület nem építhető.

(4) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

### **36. Kertes mezőgazdasági terület**

**50. §** (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Csór-Iszkai-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10%
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m.
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
- f) állattartó telep nem létesíthető.

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete (Belátó-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10 %, de 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert legalább 5 m fekvő telek esetében legalább 3 m,
- e) az oldalkert 3 m
- f) állattartó telep nem létesíthető.

**(6) Kertes mezőgazdasági terület Mk-3 jelű övezete (Baglyas-hegy területe)**

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 2 %,
- b) a telken egy épület építhető,
- c) az épületmagasság max. 4,0 m lehet,
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.
- f) egy telken csak egy épület építhető,
- g) állattartó telep nem létesíthető.

**37. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

**51.§ (1)** A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) V övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

**38. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

**52.§ (1)** Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

**39. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT BÁNYA TERÜLET**

**53. § (1)** Különleges beépítésre nem szánt bánya terület a Kb- jellel jelölt övezet, mely elsősorban bányászattal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a bányászat és bányaművelés céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 2 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6.0 m.

## **XII. FEJEZET** **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**54.§ (1)** E rendelet 2019. .... napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Csór Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csór Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2002.(VIII.31.) önkormányzati rendelete.

**Csete Krisztián**  
Polgármester

**dr. Kmetz Norbert**  
Jegyző

**Kihirdetve:**  
**Csór, 2019.**

**dr. Kmetz Norbert**  
**Jegyző**

## 1.melléklet

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m <sup>2</sup>	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
<b>3. Falusias lakóterületek</b>								
4.	Lf-1	O	18	600	30	5,0	50	
5.	Lf-2	O	18	800	30	5,0	50	
6.	Lf-3	O	18	900	30	5,0	50	
7.	Lf-4	O	16	900	30	6,0	50	
8.	Lf-5	O	16	800	30	6,5	50	
<b>9. Településközponti vegyes területek</b>								
12.	Vt-1	SZ	30	600	40	8,0	20	
13.	Vt-2	SZ	20	600	30	6,5	30	
14.	Vt-3	O	20	800	30	6,5	30	
<b>15. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek</b>								
16.	Gksz-1-	Sz	30	3000	45	6,0	30	
17.	Gksz-2	Sz	30	3000	35	7,0	40	
18.	Gksz-3-	Sz	30	3000	45	7,0	30	
19.	Gksz-4-	Sz	30	3000	50	7,0	25	
20.	Gksz-5-	Sz	30	1500	60	7,0	20	
21.	Gksz-6	Sz	30	1500	50	7,0	20	
22.	Gksz-7	Sz	30	2000	20	7,0	20	*üzemanyag töltő építhető
<b>23. Különleges területek</b>								
24.	K-tem	Sz	K	K	10	5,0	40	
25.	K-sp	Sz	30	2000	40	8,0	40	
26.	K-I	Sz	20	800	40	7,5	40	
27.	K-Vízmű	Sz	K	K	10	K	40	

2. melléklet: belterületi szabályozási terv

3. melléklet: külterületi szabályozási terv



## 1. függelék: Műemléki védelem

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
Név	Cím	Hrsz	leírás	törzsszám
Magtár	Fő utca	113/2 hrsz	Épült 1760-ban barokk stílusban	1695
Szent Vendel-szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9698
Piéta szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9700
Szent Vendel-szobor exlege műemléki környezete		1/1, 1/2 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491	műemléki környezet	9698
Magtár ex-lege műemléki környezete		1/2 110/2 112, 113/1, 204/2, 299/1, 299/2 300, 301, 359, 617	műemléki környezet	1695
Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete		1/1, 1/2, 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491		9700

## 2. számú függelék: Régészeti területek

**Csór település területén, a hatósági adatközlések alapján 23 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, amelyek között nincs kiemelten védett régészeti lelőhely.**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21775	Rk. templom kertje	szórványlelet telep templom	őskor római kor középkor újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 359, 488, 489/2, 490, 491, 5, 499, 6, 4, 493, 496, 494, 495, 492, 482, 7, 497, 485, 481, 486
22460	MRT 1/1.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/48, 0316/23

22461	Felső-Páskum (MRT 1/2. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0316/43, 0316/44, 0316/45, 0316/46, 0316/47, 02
22462	MRT 1/3.lelőhely	szórványtelep telepnyom (felszíni)	őskor középkor	0125/10, 0125/11, 0125/18, 0125/19, 0125/20, 380/2, 381/1, 381/2, 382, 383
22463	MRT 1/4.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0126/3, 0127/2, 0127/5, 0128, 0130/6, 0130/9, 0134/1
22464	Gusztus-pusztá	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0162, 0163, 0167, 0168, 0160/7, 0165/2, 0166, 0158/1, 0160/6, 0171
22465	Tsz telephely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 273, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 302/10, 302/11, 302/12, 302/13, 302/14, 302/15, 302/16, 302/17, 302/18, 302/21, 302/7, 302/8, 302/9, 313, 314/5, 314/7, 314/8, 622/4, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 632, 634, 636, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666
22466	MRT 1/7.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0124, 0143/10, 0143/5, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0145, 0165/2, 0187, 0188, 0173, 0144/1, 0144/2, 0165/1
22467	MRT 1/8.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor késő középkor	0219/3, 0246, 0248/18, 413, 414, 415, 416, 456, 500, 501, 502, 507, 510, 511, 554
22468	MRT 1/9.lelőhely	szórványtelep telepnyom (felszíni)	őskor római kor középkor Árpád-kor késő középkor újkor	477/1, 479, 480, 483, 484, 458, 427, 428, 328, 358/6, 358/7, 317/1, 318, 325, 329, 337, 359, 499, 501, 502, 416, 412/1, 442, 443, 441, 411, 409, 440, 436, 473/1, 477/2, 474, 434, 435, 433, 425, 426, 326, 338, 336
22469	MRT 1/10.lelőhely	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor késő középkor	0316/23, 0317/1, 0343/1, 0342/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0332, 0331, 0316/18, 0316/26, 0318, 0316/13
22470	MRT 1/11.lelőhely	telepnyom (felszíni)	középkor	092, 319/2, 319/3, 320/1, 320/2, 320/3, 343/2, 343/7, 343/8, 344/2, 344/3, 345, 346, 348, 350, 353
22471	MRT 1/12.lelőhely (Kisizska)	szórványtelep telep	késő bronzkor római kor	0112/2, 0112/3, 0112/6, 0112/7, 0113, 0114/11, 0114/13, 0114/14, 0114/19, 0114/20, 0114/4, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0124, 0109
22472	Felső Tabán	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	098, 099/10, 099/4, 099/6, 099/8, 344/1, 344/2, 344/3, 345, 346, 347, 348, 349, 350,

				351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 618/1, 618/2
22473	MRT 1/14.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0134/1, 0137/14, 0138/2, 0139/2, 0140, 0141, 0142/5, 0142/6, 0142/7, 0143/6, 0189/2, 0206/2
22474	MRT 1/15.lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0147/2, 0147/3, 0147/5, 0148/2, 0149/1, 0149/10, 0149/3, 0149/8, 0165/2, 0147/4
22475	MRT 1/16.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0149/5, 0165/2, 0172/2
22476	MRT 1/17.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1, 3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22477	MRT 1/18.lelőhely	szórványtelep telepnyom	őskor bronzkor Árpád-kor késő középkor	0246, 0247/1, 0248/39, 0248/4, 0248/47, 0248/5, 0248/51, 0248/57, 0277/1, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/2, 0277/3, 0277/4, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 530, 531, 532, 533, 537, 538, 539/1, 539/2, 542/1, 542/2, 543, 544, 545, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566/1, 566/2, 567, 568, 569, 570, 571, 573, 574, 576, 577, 583/2
22478	MRT 1/19.lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor	0343/1, 0342/1, 0317/1, 0316/27, 0314/2, 0333, 0316/26, 0318, 0331, 0332
84547	Csárda alatti-dűlő I.	épület telep	késő vaskor (kelta)	0153, 0152/24, 0152/20, 0152/21, 0152/15, 0152/17
84549	Csárda alatti-dűlő II.	telep	őskor	0152/6, 0152/7, 0152/8, 0158/1, 0152/5, 0155/8, 0153, 0158/2
22481	Iszkaszentgyörgy-Bakbúz déli része	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173

## 3. számú függelék: Természetvédelmi értékek

védett érték fajtája	érintett hrsz
Ex lege védett láp	0284, 0286, 0295, 0302, 0316/23, 0324.
védett barlang	Csabafői barlang 316/4 hrsz Leányvágói barlang 073/ hrsz A barlangok védőterülete a szabályozási terven szerepel

## 4. függelék:

**Honvédelmi területekre vonatkozó előírások**

***A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit az alábbiak szerint:***

*„A szerkezeti és a jelölt honvédelmi területek*

*(014; 021/1; 021/10; 021/11; 021/12; 021/2; 021/3; 021/4; 021/5; 021/6; 021/7; 021/8; 021/9; 029/1; 029/10; 029/2; 029/3; 029/4; 029/5; 029/6; 029/7; 029/8; 029/9; 03/5; 0317/1; 042; 043; 044/1; 045; 046; 047; 048; 049; 050; 051/4; 051/6; 052; 053; 055; 056/5; 063; 064; 065; 09/8; 092; 093; 094/2; 095; 2301; 2304/1; 2304/2; 2304/3; 2305/2; 2305/4; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312/1; 2312/2; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317/1; 2317/2; 2317/3; 2318; 2319; 2320; 2321; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333/1; 2333/2; 2334; 2335; 2337; 2401; 2402; 2403; 2404; 2439; 2441; 2442; 2443; 2444; 2445; 2446; 2449; 2450; 2465; 2466; 2479; 2480; 2482; 2483; 2484; 2486 hrsz)*

*200 méteres védőterületén az alábbi új építmények nem helyezhetők el:*

- (1) Tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázatba-egységbe sorolt új épület és építmény nem építhető*
- (2) új lakás és üdülés céljára szolgáló, szociális, egészségügyi épület, építmény nem építhető*
- (3) országos közforgalmú vasút, országos közút, kerékpárút nem építhető*
- (4) közforgalmú gépjármű várakozó hely nem építhető*
- (5) kőolaj, földgáz, egyéb termékvezeték, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény, nagyfeszültségű vagy hírközlési távvezeték, telefontorony, átjátszóállomás nem építhető*
- (6) települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem építhető*
- (7) bányá, hulladékkezelő, lerakó (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes hulladéklerakó) nem építhető*
- (8) repülőtér helikopter leszállóhely nem építhető*
- (9) új turista útvonal nem jelölhető ki*
- (10) tűzgyújtás, égetés nem végezhető*

*A honvédelmi érdeket szolgáló területek védőterületén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.*

*A fenti védőterületi korlátozások; tilalmak nem vonatkoznak a település beépítésre szánt belterületi részén belüli építményekre és a település külterületi részén már meglévő építmények bontására, funkcióját meg nem változtató átalakításra.*

*A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerve a fenti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.*

5. függelék:  
Mintakeresztmetszelvények