



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

CSÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV



MEGBÍZÓ:

CSÓR Község Önkormányzata
8041 CSÓR, Fő tér 10.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

Hatályos: 2021. június 1-től

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2019. (III.26.) önkormányzati 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, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 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.§** A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

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 távolabb 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 hidrogeológiai jellemzőkből következően, Csór település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

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

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

(4) Hidrogeológiai védőövezet területen belül épületet elhelyezni, csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

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

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

(7) Belvízzel veszélyeztetett területen épületet elhelyezni nem lehet.

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 egészén 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 szükségesség 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.

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

VIII. FEJEZET **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

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

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (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 szolgálmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi 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 céljaul 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 m³-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 szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- a) a keletkező szennyvizek 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)** Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
- (2) Közütemi 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 hidrogeológiai 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 elszivárogtatható, 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 (pince) nem építhető.

(2) Belvízzel veszélyeztetett területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható 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 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.

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 elhelyezhetőek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, 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 elhelyezhetőek 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 elhelyezhetőek.

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 hátsókerter mérete 6,0 m, kivéve:

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult.

c) Fekvő telek esetében a hátsókerter 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 rendeltetésszerű 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, közüzemi szennyvízelvezetés mellett.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1400 m² területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben több rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.

(5) Az 1400 m²-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 műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló 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 műtárgy 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 antennaszerkezet.

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.

(5) Gksz-7 jelű építési övezet falusias lakó építési övezettel határos, még be nem épített oldalkerti és hátsókerti telekhatárai mellett 5 m széles többszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni.”

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 teljes 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, szállás és vendéglátó épület, szolgálati lakás, sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények), falusi turizmushoz kapcsolódó épületek 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) Kötőtpályás (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 területek
 - aa) honvédelmi terület (Kb-Hv)
 - ab) 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 tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, 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 erdészeti 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 m²)

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m² 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 m²), 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 m² 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 m²-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.

(7) (5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

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 m² telekméretig épület nem építhető, a 1500 m²-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 m²), 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.
- (7) Má-2 jelű övezet belvízjárta területtel érintett ingatlanain épület nem építhető.

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) Mk-1 és Mk-2 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kizárólag az Mk-1 és Mk-2 övezetben helyezhető el lakóépület az OTÉK művelési ágra és beépítettségre vonatkozó, valamint jelen rendelet övezetre vonatkozó rendelkezéseinek megtartása mellett.

(5) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(6) 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 6 m, fekvő telek esetében legalább 3 m.
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
- f) állattartó telep nem létesíthető.

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

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10 %, de 120 m²-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.

(8) 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) AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő 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 elvégeztetősége 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 jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el 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 HONVÉDELMI TERÜLET

53. § ((1) Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület a Kb- Hv jellel jelölt övezet, mely a honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezet területén a honvédelmi feladatok ellátására 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 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT BÁNYA TERÜLET

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

(2) Az övezet területén a bányászat és bányaművelés, tőzeg kitermelés 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. május 1. 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 Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2002.(VIII.31.) önkormányzati rendelete.

Csete Krisztián
Polgármester

dr. Kmetz Norbert
Jegyző

Kihirdetve:
Csór, 2019. március 26.

dr. Kmetz Norbert
Jegyző

2/2019. (III.26.) rendelet 1.melléklete

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 ²	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Falusias lakóterületek								
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	
9. Településközponti vegyes területek								
10.	Vt-1	SZ	30	600	40	8,0	20	
11.	Vt-2	SZ	20	600	30	6,5	30	
12.	Vt-3	O	20	800	30	6,5	30	
13. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek								
14.	Gksz-1	Sz	30	3000	45	6,0	30	
15.	Gksz-2	Sz	30	3000	35	6,0	40	
16.	Gksz-3	Sz	30	3000	45	8,0	30	
17.	Gksz-4	Sz	30	3000	50	14,0	25	
18.	Gksz-5	Sz	30	1500	60	8,0	20	
19.	Gksz-6	Sz	30	1500	50	8,0	20	
20.	Gksz-7	Sz	30	2000	50	6,5	20	*üzemanyag töltő építhető
21. Különleges területek								
22.	K-tem	Sz	K	K	10	5,0	40	
23.	K-sp	Sz	30	2000	40	8,0	40	
24.	K-I	Sz	20	800	40	7,5	40	
25.	K-Vízmű	Sz	K	K	10	K	40	

2/2019. (III.26.) rendelet 2.melléklete

2/2019. (III.26.) rendelet 3.mellélete

2/2019. (III.26.) rendelet 1.függeléke:**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
Pieta 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

2/2019. (III.26.) rendelet 2.függeléke:

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	szórványlelet 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	szórványlelet telep 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)	szórványlelet 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
-------	--	-------------------------	----------------------------	---

2/2019. (III.26.) rendelet 3.függeléke:

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

2/2019. (III.26.) rendelet 4.függeléke:

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

„A szabályozási terven 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) repülőter 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.

2/2019. (III.26.) rendelet 5.függeléke: